

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2015. április 28-án 15.00 órakor tartott rendkívüli nyílt
ülésének jegyzőkönyve**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

amely készült a Budapest Főváros VII. ker. Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának **2015. április 28-án 15.00 órakor** tartott
rendkívüli nyílt üléséről

Bizottsági ülés helye: Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal
Bp., VII. kerület Erzsébet krt. 6. I. emelet Ülésterem

Jelen vannak:

Benedek Zsolt	elnök
Molnár István	bizottsági tag
Németh Gábor	bizottsági tag
Sólyom Bence	bizottsági tag
Tímár László	bizottsági tag
Veres Zoltán	bizottsági tag
Joó Mária	jegyzőkönyvvezető

Meghívott vendégek:

Bencsik Mónika	alpolgármesteri referens
dr. Csomor Sándor	ERVA Nzrt. vezérigazgató
dr. Domokos Diána	közbeszerzési referens
dr. Gróza Zsolt	Vagyongazdálkodási iroda irodavezető
dr. Lampert István	Vagyongazdálkodási iroda irodavez. h.
dr. Máté Katalin	Városgazdálkodási iroda irodavezető
dr. Mészáros Zoltán	Jegyzői iroda irodavezető
Gergely József	szakértő
Grózáné Burka Éva	koordinátor
Hoppál Réka	szakértő
Moldován László	képviselő
Mózes Ernő Attila	szakértő
Perity László	szakértő
Barta Erzsébet	Humánszolgáltató iroda irodavezető
dr. Retteggy András	ügyvéd

Benedek Zsolt:

„Tisztelettel, és szeretettel köszöntöm a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság mai ülésen megjelent bizottság tagokat, szakértőket, hivatal munkatársait, és mindenkit, aki a helyszínen követi figyelemmel a munkánkat.

Első teendőnk a napirendi pontjaink megállapítása. A kiküldött meghívóval együtt kézhez vehették a napirendre tett javaslatomat. Kérdezem, hogy észrevétel a napirendi ponttal kapcsolatban van-e?

Ha nincs észrevétel, akkor kérdezem, hogy napirendi pontokkal ki az, aki egyetért? Egyhangúan elfogadta a bizottság a napirendet. Így áttérünk a napirendi pontok megtárgyalására.”

442/2015.(04.28.) Sz. PKB határozat

- A napirendi pontok elfogadása -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a módosításnak megfelelően a mai ülésen az alábbi napirendi pontokat tárgyalja:

- 1.) **A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és az ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. között vagyongazdálkodási feladatellátás tárgyában kötendő szerződés**
Előterjesztő: Vattamány Zsolt polgármester
- 2.) **A Bp. VII. Dohány u. 31. sz. alatti, 34544/1 hrsz.-on nyilvántartott ingatlan elidegenítésére vonatkozó pályázati árverési felhívás jóváhagyása**
Előterjesztő: Dr. Csomor Sándor ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 3.) **A 33873 helyrajzi számú, természetben a Budapest VII. kerület Dob u. 87. szám alatti társasházi lakóépület Erzsébetvárosi Kéttannyelvű Általános Iskola, Szakiskola és Szakközépiskola udvarára néző tűzfalának dekorációjára vonatkozó vállalkozási szerződés jóváhagyása**
Előterjesztő: Benedek Zsolt bizottsági elnök
- 4.) **Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházása tárgyában - Bp. VII. Rákóczi út 8/a-b. hrsz. 34527/0/A/4**
Előterjesztő: Dr. Csomor Sándor ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 5.) **Budapest VII. Rumbach S. u. 10. szám alatti épületben lévő udvari helyiségek hasznosítása**
Előterjesztő: Dr. Csomor Sándor ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 6.) **Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházása tárgyában - Bp. VII. Madách Imre út 3. hrsz. 34212/4/A/3**
Előterjesztő: Dr. Csomor Sándor ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
- 7.) **Döntés az Erzsébetváros Kft.-vel kötendő megbízási szerződésről**
Előterjesztő: Dr. Máté Katalin Városgazdálkodási Iroda vezetője

- 8.) Nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződés tevékenység tekintetében történő módosítása - Bp. VII. Murányi u. 32. hrsz.: 33266/0/A/2
Előterjesztő: Benedek Zsolt bizottsági elnök

- 9.) Egyéb

Zárt ülés keretében:

- 10.) Budapest VII. kerület 34083 hrsz-ú, Kertész u. 50. sz. Társasház alapító okiratának módosítása.

Előterjesztő: Dr. Gróza Zsolt irodavezető

- 11.) Tulajdonosi döntés lakás bérbeadása ügyében bérlőkijelölési jog alapján

Előterjesztő: Dr. Csomor Sándor ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

- 12.) Bérbeadási döntés bérlők részletfizetési kérelméről

Előterjesztő: Dr. Csomor Sándor ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

- 13.) Bírói ítélet ellen benyújtandó fellebbezés

Előterjesztő: Dr. Csomor Sándor ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

- 14.) Javaslatétel krízis elhelyezés tárgyában

Előterjesztő: Barta Erzsébet Humánszolgáltató Iroda vezetője

- 15.) Bérbeadási döntés használók részletfizetési kérelméről

Előterjesztő: Dr. Csomor Sándor ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

- 16.) Lakás bérbeadása lakásgazdálkodási feladatok ellátása érdekében
Budapest VII. Csányi u. 8.

Előterjesztő: Dr. Csomor Sándor ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

- 17.) Lakásbérleti szerződések felmondása hátralék miatt

Előterjesztő: Dr. Csomor Sándor ERVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

- 18.) Egyéb

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

1. NAPIRENDI PONT

- A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és az ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. között vagyongazdálkodási feladatellátás tárgyában kötendő szerződés –

Benedek Zsolt:

Az első napirendi pontunk: *A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és az ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. között vagyongazdálkodási feladatellátás tárgyában kötendő szerződés*

Polgármester úr terjesztette elő. Mivel polgármester úr nincs jelen, ezért napirendi vitát

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2015. április 28-án, 15.00 órakor tartott rendkívüli nyílt
ülésének jegyzőkönyve

nyitok. Kérdés van-e az előterjesztéshez?

Ha nincs további kérdés, akkor lezárom a napirend vitáját. Először a módosító indítványomról kell szavazni. Kérdezem, hogy a módosító indítvány szövegével, ki az, aki egyet ért? Ez egyhangú.

Kérdezem, a tisztelt bizottságot, hogy a határozati javaslatok 1-es pontjával ki az, aki egyetért, a módosítással? Egyhangú. Köszönöm. A határozati javaslat 2-essel pontjával, a módosítással ki az, aki egyetért? Egyhangú. Köszönöm szépen.

Az elfogadásra javasolt határozati javaslat szövege:

„Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy elfogadja az alábbi módosító indítványt:

1. A Megbízási szerződés 15.3.1. pontja az alábbiak szerint módosul

*„15.3.1. Az Önkormányzat 2015. évi költségvetésében a feladatellátásra január, február, március, április hónapra biztosított előlegek elszámolását követően, amennyiben **maradvány képződött, azt az ERVA Nonprofit Zrt. 2015. május 31-ig az Önkormányzat részére visszafizeti.**”*

2. A Bizottság a módosító indítvánnyal kiküldött mellékletet a Megbízási szerződés 1. számú mellékleteként fogadja el.

3. A Bizottság a kiküldött előterjesztés 2. számú határozati javaslat helyett jelen módosító indítvány határozati javaslatát fogadja el:

„Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága egyetért azzal, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és az ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati ERVA Nonprofit Zrt. között 2015. május 1. napjától 2015. december 31. napjáig szóló szerződés kerüljön megkötésre közfoglalkoztatással kapcsolatos feladatok ellátása tárgyában. A feladat keretösszege 11.250.000 Ft.+Áfa, azaz tizenegymillió-kettőszázötvenezer forint + áfa, amely kizárólag a közfoglalkoztatási feladat ellátásával összefüggő önrészre, a feladat ellátásával közvetlenül összefüggő bér és járulék költségekre fordítható.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: azonnal”

443/2015.(04.28.) Sz. PKB határozat

- A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és az ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt. között vagyongazdálkodási feladatellátás tárgyában kötendő szerződés

Módosító indítvány -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy elfogadja az alábbi módosító indítványt:

1. A Megbízási szerződés 15.3.1. pontja az alábbiak szerint módosul:

„15.3.1. Az Önkormányzat 2015. évi költségvetésében a feladatellátásra január, február,

március, április hónapra biztosított előlegek elszámolását követően, amennyiben maradvány képződött, azt az ERVA Nonprofit Zrt. 2015. május 31-ig az Önkormányzat részére visszafizeti.”

2. A Bizottság a módosító indítvánnyal kiküldött mellékletet a Megbízási szerződés 1. számú mellékleteként fogadja el.

3. A Bizottság a kiküldött előterjesztés 2. számú határozati javaslat helyett jelen módosító indítvány határozati javaslatát fogadja el:

„Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága egyetért azzal, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és az ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati ERVA Nonprofit Zrt. között 2015. május 1. napjától 2015. december 31. napjáig szóló szerződés kerüljön megkötésre közfoglalkoztatással kapcsolatos feladatok ellátása tárgyában. A feladat keretösszege 11.250.000 Ft.+Áfa, azaz tizenegymillió-kettőszázötvenezer forint + áfa, amely kizárólag a közfoglalkoztatási feladat ellátásával összefüggő önrészre, a feladat ellátásával közvetlenül összefüggő bér és járulék költségekre fordítható.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

Az elfogadásra javasolt határozati javaslat szövege:

„Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy elfogadja a módosító indítvánnyal módosított, és jelen határozat mellékletét képező, a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és az ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati ERVA Nonprofit Zrt. között vagyongazdálkodási feladatellátás tárgyában kötendő szerződést.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: azonnal”

444/2015.(04.28.) Sz. PKB határozat

- A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és az ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. között vagyongazdálkodási feladatellátás tárgyában kötendő szerződés -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy elfogadja a módosító indítvánnyal módosított, és a jelen határozat mellékletét képező, a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és az ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati ERVA Nonprofit Zrt. között vagyongazdálkodási feladatellátás tárgyában kötendő szerződést.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2015. április 28-án, 15.00 órakor tartott rendkívüli nyílt
ülésének jegyzőkönyve

Határidő: azonnal

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

Az elfogadásra javasolt határozati javaslat szövege:

„Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy ez eredetileg kipostázott 2. határozati javaslat helyett a módosító indítvánnyal módosított határozati javaslatot fogadja el az alábbiak szerint:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága egyetért azzal, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és az ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati ERVA Nonprofit Zrt. között 2015. május 1. napjától 2015. december 31. napjáig szóló szerződés kerüljön megkötésre közfoglalkoztatással kapcsolatos feladatok ellátása tárgyában. A feladat keretösszege 11.250.000 Ft.+Áfa, azaz tizenegymillió-kettőszázötvenezer forint + áfa, amely kizárólag a közfoglalkoztatási feladat ellátásával összefüggő önrészre, a feladat ellátásával közvetlenül összefüggő bér és járulék költségekre fordítható.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: azonnal”

445/2015.(04.28.) Sz. PKB határozat

- A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és az ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. között vagyongazdálkodási feladatellátás tárgyában kötendő szerződés -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy ez eredetileg kipostázott 2. határozati javaslat helyett a módosító indítvánnyal módosított határozati javaslatot fogadja el az alábbiak szerint:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága egyetért azzal, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és az ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati ERVA Nonprofit Zrt. között 2015. május 1. napjától 2015. december 31. napjáig szóló szerződés kerüljön megkötésre közfoglalkoztatással kapcsolatos feladatok ellátása tárgyában. A feladat keretösszege 11.250.000 Ft.+Áfa, azaz tizenegymillió-kettőszázötvenezer forint + áfa, amely kizárólag a közfoglalkoztatási feladat ellátásával összefüggő önrészre, a feladat ellátásával közvetlenül összefüggő bér és járulék költségekre fordítható.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

2. NAPIRENDI PONT

- **A Bp. VII. Dohány u. 31. sz. alatti, 34544/1 hrsz.-on nyilvántartott ingatlan elidegenítésére vonatkozó pályázati árverési felhívás jóváhagyása –**

Benedek Zsolt:

Áttérünk a 2-es napirendi pontra: *A Bp. VII. Dohány u. 31. sz. alatti, 34544/1 hrsz.-on nyilvántartott ingatlan elidegenítésére vonatkozó pályázati árverési felhívás jóváhagyása*
Vezérigazgató úré a szó, ha indokol.

dr. Csomor Sándor:

Szerintem, nem tudjuk eladni egyiket sem. Ez a véleményem.

Benedek Zsolt:

Napirendi vitát nyitok. Ha nincs kérdés, akkor lezárom a napirend vitáját. A határozati javaslat szövegéről kérdezem a bizottság véleményét. Ki az, aki támogatja? Ez egyhangú.
Köszönöm szépen.

Az elfogadásra javasolt határozati javaslat szövege:

„Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága a 11/2012. (III.26.) sz. önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése értelmében úgy dönt, hogy a Bp. VII. Dohány u. 31. sz. alatti, 34544/1 hrsz.-on nyilvántartott, tulajdoni lapon „kivett lakóház, udvar” megnevezésű 1054 m² alapterületű ingatlanra vonatkozó, a Képviselő-testület 136/2015.(III.25.) számú határozatában meghatározott feltételek melletti nyilvános pályázati árverés útján történő elidegenítését tartalmazó, jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívást jóváhagyja.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: 2015. június 30.”

446/2015.(04.28.) Sz. PKB határozat

- **A Bp. VII. Dohány u. 31. sz. alatti, 34544/1 hrsz.-on nyilvántartott ingatlan elidegenítésére vonatkozó pályázati árverési felhívás jóváhagyása -**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága a 11/2012. (III.26.) sz. önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése értelmében úgy dönt, hogy a Bp. VII. Dohány u. 31. sz. alatti, 34544/1 hrsz.-on nyilvántartott, tulajdoni lapon „kivett lakóház, udvar” megnevezésű 1054 m² alapterületű ingatlanra vonatkozó, a Képviselő-testület 136/2015.(III.25.) számú határozatában meghatározott feltételek melletti nyilvános pályázati árverés útján történő elidegenítését tartalmazó, jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívást jóváhagyja.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: 2015. június 30.

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

3. NAPIRENDI PONT

- A 33873 helyrajzi számú, természetben a Budapest VII. kerület Dob u. 87. szám alatti társasházi lakóépület Erzsébetvárosi Kéttannyelvű Általános Iskola, Szakiskola és Szakközépiskola udvarára néző tűzfalának dekorációjára vonatkozó vállalkozási szerződés jóváhagyása –

Benedek Zsolt:

Következő napirendi pontunk: *A 33873 helyrajzi számú, természetben a Budapest VII. kerület Dob u. 87. szám alatti társasházi lakóépület Erzsébetvárosi Kéttannyelvű Általános Iskola, Szakiskola és Szakközépiskola udvarára néző tűzfalának dekorációjára vonatkozó vállalkozási szerződés jóváhagyása*

Jómagam terjesztettem, a bizottság elé. Napirendi vitát nyitok. Moldován úré a szó.

Moldován László:

Volt egy bizottsági ülés, ahol a tűzfalfestésről volt szó, és ha jól emlékszem, bizottsági elnök úr azt mondta, hogy 2014-ben befejeződött ez a tűzfal rehab. Hogyan lehet az, hogy mégis itt egy újabb előterjesztés?

Éppen ezért megnéztem az eredeti szerződést, ahol elég furcsa módon, nem látok semmilyen információt arról, hogy meddig szól ez az együttműködési megállapodás? Azt sem, hogy határozott idejű a szerződés, vagy határozatlan? Nem tudom, hogy ez jogilag, így rendben van-e ez így. Erre kérnék egy választ.

A másik problémám pedig az, hogy az együttműködési megállapodásban, falfelületek megújítása belső-Erzsébetvárosban, az elfogadott látványterv alapján szerepel. Nem tudom, de szerintem Dob u. 87., nem belső-Erzsébetvárosban van. Erre is szeretnék valamilyen választ.

Még az lenne az ERVÁ-hoz a kérdésem, azt olvasom, és ha jól emlékszem, akkor így is van, egy nem lakás célú helyiséget biztosított az önkormányzat, hogy ezzel a helyiséggel mi van? Erre is szeretnék egy választ kapni.

A költségek tekintetében, megint itt van, ez az ügyintézés, engedélyek beszerzése, kapcsolattartás, 100e Ft. Tényleg komolyan kérdezem, hogy milyen engedélyeket kell beszerezni? Erre is szeretnék egy választ.

A költségek között szerepel, videó anyagok készítése 130e Ft, videó vágás 150e Ft, fotóanyag készítése 120e Ft. A megállapodásban is szerepel, hogy ezt megcsinálja a Sortiments Bt.

Az lenne a kérdésem, hogy valaki látta ezt, hogy elkészültek? A videó anyagokat az önkormányzat megnézte? Erzsébetváros honlapján nem találtam semmit, az égvilágon. Látszik, hogy ez elkészült valóban? Mindig megnéztük? Számlákkal bizonyítottan, tényleg bérelték-e? Elöl járóban ennyi lenne a kérdés.

Benedek Zsolt:

Jó. A Dob u. 87, az valóban középső Erzsébetváros. Ugyanakkor, arra is volt már példa, az elmúlt ciklusban, hogy a tűzfalfestés, illetve a tűzfal dekorálás, és festés kapcsán, más ingatlanokra is került ilyen alkotás. Ha jól emlékszem, akkor más iskolánk is volt, aki részesült ebben. Még ha jól tudom, az sem belső- Erzsébetvárosi volt. Szerintem egyébként az iskolának a kinézetét, és az iskolát magát emeli, hogy ha egy ilyen dekorációval elláthatjuk a tűzfalát, vagy valamelyik falát, ami diákoknak, szülőknek, és mindenkinek egyformán elnyeri a tetszését.

A másik része egyébként a dolognak, hogy itt nem csak egyszerű festésről van szó, hanem annak a háznak, amelyre ez felkerül, annak, azt a falrészletét renoválják is. Szigetelik, ha jól tudom, és utána kerülhet fel rá maga a tűzfalfestés, ami azon kívül, hogy jól néz ki, funkciójában is egyébként a háznak a minőségét, és a kinézetét javítja.

A másik része az, hogy itt közben konzultáltam a kollégákkal. Ez a szerződés, határozatlan időre szól, tehát nem határozott időhöz van kötve, illetve ennek a költségvetési forrása is

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2015. április 28-án, 15.00 órakor tartott rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyve

rendelkezésre áll, amennyiben én jól tudom. Többi kérdés, ami az ERVÁ-val kapcsolatos volt, akkor vezérigazgató úrnak megadnám a szót.

Bocsánat, még egy. Nem tudom, hogy képviselő úr, hogy hogy nem találkozott ezekkel a képi anyagokkal. Én jómagam láttam, legalább 3 ilyen, különböző urbanista blogokon, és mindenféle városfejlesztéssel kapcsolatos, talán a Rubik-kockás volt, amit én láttam. Annak az elkészültéről, és az alapozásról, festésről. Ezek elérhetőek, gyakorlatilag közkézen forog. A nagy nyilvánosság számára is abszolút elérhető anyagok ezek.

Vezérigazgató úrnak megadnám a szót.

dr. Csomor Sándor:

Kaptunk a Sortiments Kft-től kérelmet, amiben kedvezményes bérleti díjat akart magának megállapítani. Ott van, meg fogom nézni pontosan. Ezt nem hoztuk még be, de be fogjuk hozni a bizottság elé, de én ezt a magam részéről nem támogatom szakmailag.

Elnök úr! Nincs itt előttem az anyag, de tényleg belső-Erzsébetvárosra terjed ki. Én javasolnám, hogy elnök úr vonja vissza, és akkor ki kéne egészíteni. Nem terjed ki a hatálya, erre a területre. Ez nem a belső-Erzsébetváros, akárhogy is nézem. Be kell hozni legközelebb.

Benedek Zsolt:

Jegyzői irodáról, tud valaki erre a kérdésre válaszolni?

dr. Mészáros Zoltán:

Fejből én sem tudom, meg kell nézni.

Benedek Zsolt:

A 2.a pontban benne van. Kazinczy u, Dob u, Nagy Diófa u, Király u, Wesselényi u, Akácfa u.

Moldován László:

Addig mondhatok néhány szót, amíg keresgélnek? Bizottsági elnök úr elmondta, hogy ezzel tényleg szebben néz ki, és nem ez a probléma. Hanem van egy együttműködési megállapodás, aminek nem felel meg, ez az előterjesztés. Arról nem beszélve persze, hogy tudják a véleményemet. Azt mondja bizottsági elnök úr, hogy tényleg szebben néznek ki ezek a tűzfalak. Egyet értünk. De miért nincs másnak is lehetősége, hogy fesse ezeket a tűzfalakat? Miért gondoljuk, hogy a Sortiments Bt a legjobb Magyarországon, vagy Budapesten, aki ezt tudja.

Mindenki tudja, hogy itt nem erről van szó. Esélye sem volt másnak, hogy megkapja ezt a munkát, mert nincsen közbeszerezve, nincsen pályáztatva. Megkapták, nem tudom milyen Fideszes potenták ajánlására. Azóta is végzik ezt a munkát. Elmondtam, mi a problémám. Egyszerűen pofátlannak tartom a 100e Ft-ot. Arra egyébként nem kaptam választ, hogy milyen engedélyek szükségesek ehhez? Milyen ügyintézés?

Azt is megkérdezném, ha már belevágtam újra, hogy az egy bevett gyakorlat, hogy ha valamihez kell engedély, akkor az önkormányzat költségén szerzi meg, akivel szerződött az önkormányzat? Az önkormányzat kifizeti az engedély megszerzését?

Molnár István:

Csatlakoznék vezérigazgató úrhoz, mert szerintem is vissza kéne vonni, és módosítani kéne a szerződést, hogy Erzsébetvárosban, vagy valami ilyesmi, mert ez valóban nem felel meg a belső-Erzsébetváros kitételnek. Ráadásul az év folyamán, több másik munka is szóba került, ami nem belső-Erzsébetvárosban lenne. Tehát szerintem is vonja vissza elnök úr, és akkor a többi vitának nincs is értelme.

Benedek Zsolt:

A Sortiments képviselőjének szeretném megadni a szót. Kérem, hogy fáradjon oda a középső székhez, és akkor jobban fogjuk hallani.

Jankovits Barnabás: /Sortiments Bt képviselője/

Jó napot kívánok. Itt elhangzott egy-két dolog. Legelőször is ez az egész folyamat, hogy

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2015. április 28-án, 15.00 órakor tartott rendkívüli nyílt
ülésének jegyzőkönyve

tűzfal rehab. Erzsébetvárosban, ezt a Sortiments Bt, vagyis a Neopaint Words dekorációs csapata hozta létre. Tehát ezelőtt Budapesten se, az országban se, Erzsébetvárosban se volt erre semmiféle törekvés. Nem jelentkezett semmiféle csoport, hogy ilyen tevékenységet kívánnának végezni, vagy egyáltalán ötletet adjanak az önkormányzatnak, hogy mit is lehetne ezekkel a tűzfalakkal kezdeni, amiből különösen a VII. kerület, igen csak nagy számban rendelkezik.

A képviselő úr jól mondta. Jelenleg ebben az országban mi vagyunk az egyetlen csoport, akik konkrétan, ezzel foglalkozunk, professzionális szinten. Referenciákkal rendelkezünk, illetve ennek az egész programnak, a teljes egészét visszük. Tehát nem azt csináljuk, hogy mi az önkormányzattól kapunk egy megrendelést, és akkor odamegyünk, és akkor azt megcsináljuk, hanem mi kitaláljuk, hogy hol kéne, vagy milyen frekvenciát helyek vannak. Iskolákkal tartjuk a kapcsolatot, óvodákkal. Felmérjük a helyzetet. Ez nem a mi dolgunk lenne, de mi ezt nagyon szívesen elvégezzük.

Viszont azért az eléggé furcsa, hogy ez kicsit így, támadva van. Én úgy gondolom, hogy amióta ez a program elindult ebben a kerületben, Erzsébetváros, jóformán erről lett híres, és igen csak pozitív a megítélése, mind bal, mind jobb oldali sajtókban.

Azt nagyon sajnálom, hogy Ön nem találkozott egyetlen videóval sem, tudniillik az összes videó fent van youtube-on. Mi ezeket rendszeresen el szoktuk küldeni, a fotóanyagokkal együtt, illetve a nagyobb sajtók is a Magyar Nemzettől kezdve, a Népszaváig, ezeket a képeket le szokta hozni. Tehát ez egy olyan hírt csinált ennek a kerületnek, ami abszolút pozitív.

Én úgy gondolom, hogy ezért is szavazott nekünk bizalmat, a polgármester úr, hogy ezt jó folytatni. Nem tudom, hogy hány gimnáziumnak, vagy általános sulinak a belső udvarában járt a képviselő úr, de eléggé fura, és érdekes körülmények vannak. Az udvarrészek, a játszóterek rendbe lettek hozva, ugyanakkor ezek a falfelületek, majdhogy nem összedőlnek. Őszintén szólva, nem tudom, mert mi ezt, szívvel-lélekkel csináljuk. A tervezés résztől, a kivitelezés részéig, és mi azt hittük, hogy ez mindenkinek tetszik, de a képviselő úrnak mindig van valami olyasmi, ami szemet szúrhat.

Én úgy gondolom, hogy minden egyes ár, és a beárazásunk a lehető legkorrektebb. Tehát, hogy ha Ön bekér egy fotóstól egy ajánlatot, hogy 2 héten keresztül mennyiért fotóz, vagy, hogy ha bekér egy ajánlatot, egy stúdiótól, hogy mennyiért vágnak meg egy videót, mennyiért jönnek ki 2-3 héten keresztül videózni, akkor valószínűleg nem ezekkel a számokkal találkozik, hanem a duplájával, triplájával.

Ezeket azért készítjük el, hogy minél szélesebb körben láthassa a nagyközönség, hogy a kerületben mi történik. Tehát mi több, innentől kezdve, nem nagyon értem ezeket a támadásokat. Szerintem a kerületnek örülni kéne, hogy van egy olyan csapat, aki ezzel foglalkozik. Pályáztatni is lehet, hogy ha vannak olyan csoportok, akik megfelelő referenciáival rendelkeznek. Mi állunk elébe mindenféle ilyennek, csak az a baj, hogy ilyen nincsen. Innentől kezdve, nem tudom, hogy mindenre válaszoltam?

Benedek Zsolt:

Egy nagyon rövid időre megadom még képviselő úrnak a szót, aztán zárjuk le.

Moldován László:

Azt mondja, hogy milyen szépek ezek a tűzfalak. Teljesen egyet értek. Én LMP-s, zöld, képviselőként azt mondom, hogy növényesíteni kell ezeket a tűzfalakat.

Jankovits Barnabás:

Az nem ennyibe kerülne, bocsánat.

Moldován László:

Azt Ön nem tudja, hogy mennyibe kerül.

Jankovits Barnabás:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2015. április 28-án, 15.00 órakor tartott rendkívüli nyílt
ülésének jegyzőkönyve

De én tudom, hogy mennyibe kerül.

Moldován László:

Értem, hogy mindenhez ért. Az meg teljesen szubjektív, hogy a munkájuk milyen. Továbbra is fenntartom, hogy pályáztatni kéne, lehetőséget adni. Ha nincs másik jelentkező, akkor ügyis megnyernék. De, ha esélyt sem kapnak rá, akkor nem tudjuk. Ez az Ön állítása, evvel nem lehet, mit kezdeni. Vagy így van, vagy nem így van.

Azt azért még továbbra sem, mindenre kaptam választ szinte, de erre még továbbra sem, hogy ügyintézés, engedélyek beszerzése, kapcsolattartás, 100e Ft. Ez mit takar? Nem kaptam rá választ. Milyen engedélyeket kell beszerezni? Milyen kapcsolattartás, ügyintézés?

Viszont azt meg azért nem is értem, hogy még azt próbálja láttatni, hogy még a kerület legyen hálás, hogy Önök itt dolgoznak, hát én ezt nem így gondolom, és akkor még nagyon finoman fogalmaztam. Köszönöm.

Benedek Zsolt:

Jó. Akkor lezárnám a napirend vitáját. Együttműködési megállapodásban, abban tényleg igaza van képviselő úrnak, és azért az egy dologért vissza fogom vonni az előterjesztést, bár utcát határoz meg, de előtte a 2. a) pontban, falfelületek megóvása belső-Erzsébetvárosban, ugyan a Dob utcában van, de nem belső-Erzsébetvárosban. Ezért vissza fogom vonni, ezt az előterjesztést.

Annyit hadd jegyezsek meg, hogy én láttam más dekoráló csapatokat, vagy nem is tudom, hogy nevezem ezeket az emberéket, akik ilyenfel foglalkoznak, gondolom órá gondolt képviselő úr a válaszában. El kell fáradni azokhoz a házakhoz, amiket a Neopaint dekorált, és azokhoz a házakhoz, amiket más dekorált, és akkor nagyjából kiviláglik, hogy mi a különbség a kettő között.

Amit én láttam, a kettő közötti különbséget, nem tudom, hogy több cég csinálta-e, vagy egy cég csinálta, mert tudom, hogy mások is dekoráltak a kerületben tűzfalat, vagy próbálkoztak vele. Talán színes városnévre hallgatott a kezdeményezésnek a neve. Nekem az ő tűzfal festményeik viszonylag elvontak, és nem annyira közérthetőek, barátságosak, és városképbe illeszkedőek, mint amiket egyébként az erzsébetvárosi önkormányzat támogatásával megvalósuló tűzfalfestésekhez hozzá tudunk tenni.

Ahhoz pedig szívből tudok gratulálni, hogy egy iskola tűzfalának a megszerzését sikerült ilyen módon betámadni. Nekem ez egy kicsit, az ízlésem ellen való.

Nem fogom megadni a szót képviselő úr. Lezártam a napirend vitáját. Összegeztem. Köszönöm szépen. Oda sem tudom megadni sajnós a szót.

Visszavonom az előterjesztést.

Előterjesztő a napirendi pontot visszavont, döntés nem született.

4. NAPIRENDI PONT

- **Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházása tárgyában - Bp. VII. Rákóczi út 8/a-b. hrsz. 34527/0/A/4 -**

Benedek Zsolt:

„Következő napirendi pontunk: *Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházása tárgyában - Bp. VII. Rákóczi út 8/a-b. hrsz. 34527/0/A/4*

Vezérigazgató úr indokol-e? Kérdés van-e?

Ha nincs kérdés, akkor a határozati javaslat A.) változatáról kérdezem a bizottságot. Ki az, aki ezt támogatja? Ez egyhangú.”

Az elfogadásra javasolt határozati javaslat szövege:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2015. április 28-án, 15.00 órakor tartott rendkívüli nyílt
ülésének jegyzőkönyve

A.) változat:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul a Stílus Szövetkezeti Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített név: Stílus Szövetkezeti Kft.,székhely: 1074 Budapest, Hársfa u. 31., cégjegyzék szám: 01-09-076167., adószám: 10536188-2-42, továbbiakban: Átadó) által bérelt, Budapest VII. Rákóczi út 8/a-b. szám alatti, 34527/0/A/4 hrsz.-on nyilvántartott, 57 m² alapterületű utcai földszinti nem lakás célú helyiség bérleti jogának a **GELLEI HAJVILÁG Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített név: GELLEI HAJVILÁG Kft., székhely: 1111 Budapest, Bartók B. út 10-12., cégjegyzék sz.: 01-09-187217., adószám: 24877426-43, képviselőre jogosult: ifj.Gellei András, továbbiakban: Átvevő) részére történő átadásához fodrászat céljára, az alábbi feltételekkel:

A szerződés megkötéséig a GELLEI HAJVILÁG Kft. óvadékként 416.966,- Ft (a bruttó havi bérleti díj háromszorosa), összeget megfizet az Önkormányzat részére.

Bérlet tartama: határozatlan időre

Bérleti díjfizetési kötelezettsége:

1.920,- Ft/m²/hó +ÁFA, azaz 109.440,-Ft/hó+ÁFA, mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérlőt a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint, ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetésmód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

A bérleti szerződés csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átláthatósági feltételeknek, valamint a Rendelet 58.§ (1) bekezdésében foglaltaknak.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő - saját költségén kiállított - közjegyzői okiratban vállal kötelezettséget a bérleti szerződésben foglaltak teljesítéséért, valamint a bérbeadói felmondás esetén a helyiség kiürítéséért.

Amennyiben a bérleti szerződést a bérleti jog átvevője a hozzájárulás kézhezvételétől számított 45. napig nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: határozat Átvevő általi kézhezvételét követő 45 nap”

447/2015.(04.28.) Sz. PKB határozat

- Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházása tárgyában - Bp. VII. Rákóczi út 8/a-b. hrsz. 34527/0/A/4 –

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy hozzájárul a Stílus Szövetkezeti Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: Stílus Szövetkezeti Kft.,székhely: 1074

Budapest, Hársfa u. 31., cégjegyzék szám: 01-09-076167., adószám: 10536188-2-42, továbbiakban: Átadó) által bérelt, Budapest VII. Rákóczi út 8/a-b. szám alatti, 34527/0/A/4 hrsz.-on nyilvántartott, 57 m² alapterületű utcai földszinti nem lakás célú helyiség bérleti jogának a GELLEI HAJVILÁG Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: GELLEI HAJVILÁG Kft., székhely: 1111 Budapest, Bartók B. út 10-12., cégjegyzék sz.: 01-09-187217., adószám: 24877426-43, képviselőre jogosult: ifj.Gellei András, továbbiakban: Átvevő) részére történő átadásához fodrászat céljára, az alábbi feltételekkel:

A szerződés megkötéséig a GELLEI HAJVILÁG Kft. óvadékként 416.966,- Ft (a bruttó havi bérleti díj háromszorosa), összeget megfizet az Önkormányzat részére.

Bérlet tartama: határozatlan időre

Bérleti díjfizetési kötelezettsége:

1.920,- Ft/m²/hó +ÁFA, azaz 109.440,-Ft/hó+ÁFA, mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérlőt a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint, ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetismód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

A bérleti szerződés csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átláthatósági feltételeknek, valamint a Rendelet 58.§ (1) bekezdésében foglaltaknak.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő - saját költségén kiállított - közjegyzői okiratban vállal kötelezettséget a bérleti szerződésben foglaltak teljesítéséért, valamint a bérbeadói felmondás esetén a helyiség kiürítéséért.

Amennyiben a bérleti szerződést a bérleti jog átvéője a hozzájárulás kézhezvételétől számított 45. napig nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: határozat Átvevő általi kézhezvételét követő 45 nap

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

5. NAPIRENDI PONT

- Budapest VII. Rumbach S. u. 10. szám alatti épületben lévő udvari helyiségek hasznosítása –

Benedek Zsolt:

„Következő napirendi pontunk: **Budapest VII. Rumbach S. u. 10. szám alatti épületben lévő udvari helyiségek hasznosítása**

Vezérigazgató úr é a szó, ha indokol.

dr. Csomor Sándor:

Tisztelt bizottság! Lenne néhány észrevételem. Néhány dolog elkerülte a figyelmemet. Úgy látszik az ügyintéző szabadjára engedte a gondolatait. Lehetne egy olyan kérés, hogy a napirendet tárgyaljuk meg, de ne hozzon határozatot, és amilyen konszenzus alakul ki, - ha elmondom az előzményeket- , akkor hozzuk vissza a következő ülésre.

Nem olyan nagy dolgokról van szó, de elég nagy volumenű, ha egyben nézzük az egészet. Az a lényeg, hogy ez egy átjáró ház a Rumbach Sebestyén és a Károly krt. között, ahol az önkormányzatnak egy csomó kis helyisége van. Kisebb-nagyobb, általában elég romos, és lelakott. Az is a tudomásunkra jutott, hogy /nem érthető szöveg/ a társasháznak, ma beszéltem a közös képviselővel, hogy gyakorlatilag fel akarják újítani. Pályázatból, nem pályázatból azt nem tudom, mert a jövő hét utáni héten lesz a közgyűlés, amire lehet, hogy én is elmegyek.

Ezek az udvari helyiségek, - mert udvari helyiségek, kivétel nélkül -, ezek gyakorlatilag, egy olyan átjáró házban vannak, ami nehezen hasznosítható. A Károly krt-i oldalon be lehet menni, de a Rumbach Sebestyén utcai oldalon le van zárva. Tehát lezárják a lakók.

Igazán arra lenne predesztinálva ez a társasház, hogy egy átjáró ház legyen, de szerintem sose lesz belőle, több okból is. Lehet, hogy szeretnék bezárni az ajtót. Pont mai napon mutattam az elnök úrnak egy videót. Be fogom hozni a bizottságnak. Az egyik kapualjban vettük fel, a Király utcában, mit művelnek időnként az állampolgárok a közvagyonnal.

A lényeg, hogy ezt, nagyon sok kritika ér minket, hogy nem hasznosítjuk megfelelően a helyiségeket. Azt gondolom, és körbe jártam ezt a helyiség csoportot, és az egy kérdés, hogy ennek a cégnek, aki a mellette levő utcai üzlethelyiségek üzemeltetik, és én direkt elmentem megnéztem. Nem kocsmát csinálnak, hanem nagyon attraktív dolgokat is csinálnak. Pl. VI-VII. kerületi interaktív térképet is csináltak, hogy mi hol van. Egy kicsit avantgárdnak tűnik, mert nem feltétlenül az én ízlés világomnak megfelelő, de nagyon beleillik a környezetbe, az a tevékenység, amit ők csinálnak. Szitáznak, nyomnak, reklámgrafika, meg ilyesmivel foglalkoznak. A mellettük levő helyiségek akarják kibérelni, mert kinőtték, a helyiséget. Nem is bérlők, nem is tulajdonosok, csak bérlik egy tulajdonostól, azt a helyiség csoportot.

Elég agresszíven léptek fel, és ez nem is volt túl szimpatikus. Többször egyeztettem a hivatallal, de miután megnéztem milyen tevékenységet folytattak, végül is egyet értek azzal, oda lehet a mellettük levő helyiséget nekik adni.

A többivel nekem a javaslatom az, hogy tényleg ránk rohad az a sok helyiség, és ezekben a helyiségekben, vannak olyanok, amik semmit nem érnek, és vannak olyanok, amik elég jók. Ezért az én szakmai javaslatom az, hogy egybe adjuk el, hogy vigye a zaccot is, aki megveszi az egészet. Tehát lesz olyan, hogy ha ezeket egyenként adjuk el, amit senki nem fog megvenni. Fizetjük a közös költséget, és lesz olyan, amit elvisznek azonnal. Most is elvinnének azonnal. Ezért is tartottam vissza eddig az egészet, mert egyes részeket ki lehetett volna venni belőle, de akkor kimazsoláznák a jó helyiségeket.

Nekem, az én javaslatom az, és nagyon szépen kérem a képviselőket. Németh képviselő úr területén van, ugye? Akkor ismeri a területet. Én szívesen figyelembe veszem mindenkinek a véleményét. Mindenről meg lehet engem győzni, csak csináljunk vele valamit, ez a lényeg. Ezért is gondoltam azt, hogy egyben. Nincs rá érdeklődő egyben, nem hallottam róla, de ha egybe kiírjuk, biztos lesz rá valaki. Szinte biztos vagyok benne, mert belső-Erzsébetvárosban van, ha meg egyenként, akkor biztos vagyok benne, hogy a fele az gyakorlatilag ránk fog maradni. Ez a véleményem. Képviselő úr, nem tudom, de kíváncsi lennék a véleményére. Ha van valami attraktív ötlet, azt nagyon szívesen vennénk.

Németh Gábor:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2015. április 28-án, 15.00 órakor tartott rendkívüli nyílt
ülésének jegyzőkönyve

Nagyon nehéz kérdés, mert az egyik oldalon zárva van a társasház. Nem tudom, hogy hány %-os az önkormányzati tulajdon? Nem ezekre a helyiségekre, hanem egyébként.

dr. Csomor Sándor:

Gyakorlatilag, csak ezek a helyiségek vannak. Ott van bent, 27,4%. De szinte csak ezek, esetleg lehet 1-2 lakás, de erről van szó, nem másról.

Németh Gábor:

Funkcióját tekintve, ez tényleg, ez nehéz kérdés. El fogják vinni, a 25-30-40 m²-es helyiségeket, és a pince meg gyakorlatilag az önkormányzaton marad, ami után fizetjük majd, a közös költségeket. Valószínűleg, én értem, csak a funkciót kell megtalálni, hogy mi legyen. Talán sokkal könnyebb lenne befektetőt találni erre. Ha nem nyitják ki a kaput, akkor megöli, az egész értékesítést. Azért kérdeztem, hogy hány % az önkormányzati tulajdon. De 27-tel nem nagyon lehet mit csinálni.

dr. Csomor Sándor:

Pince nem sok van benne. 1 albetét, 159 m². De az a baj, hogy itt ez egy olyan rész, az egész udvar a mienk, elég vizes, és ott volt egy ilyen nagy betonit lapból egy nagy raktár, egy állami vállalatnak. Ezt lebontottuk, és ezzel kinyílt ott egy rész, és több 100 m² kinyílt, ami mögötte volt, és ami semmit nem ért. Közben a lakók beállnak a helyiségek elé. Volt, aki bérelt tőlünk bicikli tárolót, aztán azzal sem tudott kiállni, annyira állnak.

De ezek azok a vagyon elemek, amikről azt mondjuk, - tegyük fel, hogy 58 M Ft-ot, még nem értékeltem fel-, akkor 58 M Ft-on írjuk ki, és menjünk 10%-kal lefelé. Háromszor hirdessük meg 58-on, háromszor 52-ön, és adjuk el a végén, amennyiért jön rá valaki, és elviszi. Valószínűleg, én körbe jártam ezt többször is, átgondoltam. Vagy raktárt csinálnak belőle, és még azt sem tartom kizártnak, hogy ilyen fizető vendéglátást fognak csinálni egyes részeiből, mert alkalmas rá. A földszinten ki lehet alakítani a szobákat.

Németh Gábor:

Nekem is ez jutott eszembe, hogy esetleg rendeltetés, és funkció váltás lehet-e az önkormányzat részéről?

dr. Csomor Sándor:

De képviselő úr! Azt nem mi csináljuk. A tulajdonnal való szabad rendelkezés, alkotmányos alapjog. Valaki vegye meg. Van ilyen 50000 m²-ünk. Azt mondom, hogy csapjuk ki a vagyonelemekből, vigyék el, aztán majd megtalálja. Ha fizető vendéglátás, akkor lesz belőle idegenforgalmi adó, építményadó. Lesz belőle bevétel. Ha meg más, ha meg, valaki egyenként fogja hasznosítani, nem tudom megmondani. Ha most megnyerném a lottó ötöst, lehet, hogy elgondolkodnék rajta, és ellennék vele 20 évig, ha még van annyi hátra.

Németh Gábor:

Tényleg a funkciót nehéz megtalálni egyébként. Nagyon jó helyen van, és ha nyitva lenne az átjáró, és nem a jelenlegi helyzet lenne, akkor, sokkal nagyobb eséllyel találnánk rá bérlőt, vagy vevőt. Egyébként eladásról lenne szó, ugye?

dr. Csomor Sándor:

Én azt javaslom, hogy adjuk el, és felejtjük el. Rengeteget fizetünk utána. De képviselő úr! Ha ott lakna, akkor Ön sem nyitná ki az ajtót. Én sem.

Németh Gábor:

Persze, nyilván.

dr. Csomor Sándor:

Én megértem a lakókat. A Károly krt. felől ki van nyitva.

Németh Gábor:

Én akkor egyet értek, ezzel az egybeni értékesítéssel.

dr. Csomor Sándor:

Elnök úr?

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2015. április 28-án, 15.00 órákor tartott rendkívüli nyílt
ülésének jegyzőkönyve

Benedek Zsolt:

/nem érthető rész/abból a szempontból, hogy valamilyen funkcióval teljen meg, mert egyébként nekünk ne okozzon költséget. Mert itt gyakorlatilag az a helyzet, hogy a pincék, meg az összes üres helyiség után, egy fityinget nem termel az önkormányzatnak, viszont viszi a közös költségbe, az önkormányzat pénzét. Abban biztos vagyok, hogy udvari pincére, de még utcai pincére se lesz ajánlattevő. Tehát az, hogy az udvari földszinti helyiségeket, ha jól láttam, azok vannak itt többségében terítéken, azokat kiadjuk, mert azt valaki elviszi, akármilyen tevékenységre, akár irodaira, akár raktározásra, akár bármire, vagy hostelt csinál, amennyiben hozzájárulunk a tevékenységi körhöz, utána ott marad a pince. Mit csinálsz a pincével?

Németh Gábor:

Még egy kérdés. Nem lehetne ezeket a kisebb helyiségeket úgy szétválasztani, hogy a nagyobbhoz hozzákötni a pincét? Tehát az értékesítés tekintetében. És akkor mégsem egy nagy befektető fogja megvásárolni. Esélyt adunk több embernek arra, hogy a kisebbeket is megveheti, valamint, nem tudom pontosan az alapterületeket, de egy 60m²-es földszint, udvari helyiség, és a hozzá tartozó pince együtt, kerül értékesítésre.

dr. Csomor Sándor:

Ha valaki megveszi, ezt a 27%-ot, fel tudni lépni valamilyen szinten, tehát a jogait tudja érvényesíteni. A társasház nem fog röhögő görcsöt kapni, mert neki az lenne a legjobb, ha az idők végezetéig fizessük a közös költséget, és üres legyen. Ezt szeretnék. Mindenki ezt szeretné, főleg, ha jó nagy pincéik vannak.

Tehát, ha 27 % van, a lakók fele nem szokott menni közgyűlésre, akkor sokkal könnyebben tudja, a saját érdekét is érvényesíteni. Ha meg egyenként eladjuk, akkor biztos, hogy valaki be fog költöztetni 8 db vendégmunkást, az egyik az egyik szobába, a másik, a másik szobába. Akkor elveszítjük, azt a lehetőséget, hogy egy egységes arculattal csináljon valaki, valamit. Egy biztos, hogy itt vendéglátást nem lehet csinálni, mert oda nem fog bejönni, senki. Ez 100%, ha nem nyitják ki a kaput. Azt meg nem fogják kinyitni.

Gyakorlatilag igazán, a raktár, iroda, apartmanok kialakítása, és kisebb hostelek. Ezek lehetnének. Vagy olyannak bérbe lehet adni, ez pl. ez a nyomdai kft, ez azért akarja kivenni, a mellette levőt, mert arról tud az utca felé bővílni. Tehát ilyen tevékenységet lehet csinálni. Filmnyomó, fényképész. Ilyen tevékenység lehet. De már én azt gondolom, hogy innen egy kőhajításnyira egy fodrászat is tönkre ment nekünk, a Károly krt-i részen, mert a lakók 5 órákor bezárták az ajtót, és üres volt a helyiség.

Azért javaslom, hogy adjuk el egyben, és ha nem megy el, akkor még mindig el lehet gondolkodni azon, hogy szedjük szét, vagy tömbönként szedjük szét. Én nagyon szívesen végig sétálok képviselő úrral, hogy megnézzé, de nincs értelme.

Németh Gábor:

Nehéz kérdés, de engem meggyőzött. Akkor lehet, hogy első körben egyben kell megpróbálni.

dr. Csomor Sándor:

Próbáljuk meg. Azért sem akartam ész nélkül felértékelni, mert az is nagyon sokba kerül, mire a tizenvalahány helyiséget felértékeljük, az több százszázalékos tétel. Köszönöm, akkor ezt visszavonnám.

Németh Gábor:

Akkor arról sem szavazunk, hogy az a szitanyomó kft. megkapja-e a helyiséget?

dr. Csomor Sándor:

Akkor azt visszahozom úgy, hogy odaadjuk nekik. Szerintem, nézze meg milyen tevékenységet folytatnak. Nagyon tisztességesek az biztos. Ráültek erre a bulizós dologra, az biztos, és azért csinálták a térképet, hogy mit hol lehet megtalálni, mert mindenki tőlük

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2015. április 28-án, 15.00 órakor tartott rendkívüli nyílt
ülésének jegyzőkönyve

kérdezte meg, hogy melyik szórakozóhely hol van, és a végén csináltak, -2500.- Ft, ha jól tudom,- egy ilyen térkép, vásároltam is tőlük egyet, kifizettem. Ilyen csomagoló anyagra nyomják rá, tök jól néz ki. Gyakorlatilag elkapták az idők szelét. Akkor így behozom a következő ülésre.

Előterjesztő a napirendi pontot visszavont, döntés nem született.

6. NAPIRENDI PONT

- **Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházása tárgyában - Bp. VII. Madách Imre út 3. hrsz. 34212/4/A/3–**

Benedek Zsolt:

Áttérünk a következő napirendi pontra: ***Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházása tárgyában - Bp. VII. Madách Imre út 3. hrsz. 34212/4/A/3***

Előterjesztő vezérigazgató úr. Indokol-e?

dr. Csomor Sándor:

Nem, köszönöm.

Benedek Zsolt:

Napirenden van-e kérdés? Ha nincs kérdés, akkor a határozati javaslat A.) változataról kérdezem a tisztelt bizottságot. Ki az, aki ezt támogatja? Ez egyhangú. Köszönöm.

Az elfogadásra javasolt határozati javaslat szövege:

„A.) változat:

*Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **hozzájárul** a **Novák és Novák Szolgáltató és Kereskedelmi Betéti Társaság** (rövidített név: Novák és Novák Bt., székhely: 1075 Budapest, Madách Imre út 3., cégjegyzék szám: 01-06-783478., adószám: 21160790-2-42, továbbiakban: Átadó) Bp. VII. Madách Imre út 3. szám alatti, 34212/4/A/3 hrsz.-on nyilvántartott 33 m² alapterületű udvari pince helyiség bérleti jogának a **GASTROFRESH Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1075 Budapest, Madách Imre út 3., cégjegyzék sz.: 01-09-949334., képviselőre jogosult: Zimány Mónika, továbbiakban: Átvevő) részére történő átadásához raktározás céljára, az alábbi feltételekkel:*

*A szerződés megkötéséig a **GASTROFRESH Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság** óvadékként 87.508,-Ft (a bruttó havi bérleti díj háromszorosa), összeget megfizet az Önkormányzat részére.*

Bérlet tartama: határozatlan időre

Bérleti díjfizetési kötelezettsége:

696,- Ft/m²/hó +ÁFA, azaz 22.968,- Ft/hó+ÁFA, mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérlőt a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint, ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2015. április 28-án, 15.00 órakor tartott rendkívüli nyílt
ülésének jegyzőkönyve

megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetésmód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

A bérleti szerződés csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átláthatósági feltételeknek, valamint a Rendelet 58.§ (1) bekezdésében foglaltaknak.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő - saját költségén kiállított - közjegyzői okiratban vállal kötelezettséget a bérleti szerződésben foglaltak teljesítéséért, valamint a bérbeadói felmondás esetén a helyiség kiürítéséért.

Amennyiben a bérleti szerződést a bérleti jog átvevője a hozzájárulás kézhezvételétől számított 45. napig nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: határozat Átvevő általi kézhezvételét követő 45 nap”

448/2015.(04.28.) Sz. PKB határozat

- Tulajdonosi döntés nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházása tárgyában - Bp. VII. Madách Imre út 3. hrsz. 34212/4/A/3) -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy hozzájárul a Novák és Novák Szolgáltató és Kereskedelmi Betéti Társaság (rövidített név: Novák és Novák Bt., székhely: 1075 Budapest, Madách Imre út 3., cégjegyzék szám: 01-06-783478., adószám: 21160790-2-42, továbbiakban: Átadó) Bp. VII. Madách Imre út 3. szám alatti, 34212/4/A/3 hrsz.-on nyilvántartott 33 m² alapterületű udvari pince helyiség bérleti jogának a GASTROFRESH Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1075 Budapest, Madách Imre út 3., cégjegyzék sz.: 01-09-949334., képviseletre jogosult: Zimány Mónika, továbbiakban: Átvevő) részére történő átadásához raktározás céljára, az alábbi feltételekkel:

A szerződés megkötéséig a GASTROFRESH Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság óvadékként 87.508,-Ft (a bruttó havi bérleti díj háromszorosa), összeget megfizet az Önkormányzat részére.

Bérlet tartama: határozatlan időre

Bérleti díjfizetési kötelezettsége:

696,- Ft/m²/hó +ÁFA, azaz 22.968,- Ft/hó+ÁFA, mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérlőt a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint, ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetésmód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

A bérleti szerződés csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átláthatósági feltételeknek, valamint a Rendelet 58.§ (1) bekezdésében foglaltaknak.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő - saját költségén kiállított - közjegyzői okiratban vállal kötelezettséget a bérleti szerződésben foglaltak teljesítéséért, valamint a bérbeadói felmondás esetén a helyiség kiürítéséért.

Amennyiben a bérleti szerződést a bérleti jog átvevője a hozzájárulás kézhezvételétől számított 45. napig nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: határozat Átvevő általi kézhezvételét követő 45 nap

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

7. NAPIRENDI PONT

- Döntés az Erzsébetváros Kft.-vel kötendő megbízási szerződésről –

Benedek Zsolt:

Áttérünk a következő napirendi pontra: *Döntés az Erzsébetváros Kft.-vel kötendő megbízási szerződésről*

Előterjesztő dr. Máté Katalin, a Városgazdálkodási iroda vezetője. Irodavezető asszonyt kérdezem, hogy kiegészítik-e az előterjesztést?

dr. Máté Katalin:

Nem, köszönöm.

Benedek Zsolt:

Napirenden kérdés van-e az előterjesztéshez? Moldován úré a szó.

Moldován László:

Azt kérdezném, hogy ezen túl, minden közbeszerzést az Erzsébetváros Kft fog lebonyolítani? /nem érhető rész/ bővíteni Erzsébetváros Kft, ezen tevékenységi köreivel az ő tevékenységi köreit, ha olyan helyzet adódik, akkor gyorsan kell lebonyolítani, akkor az Erzsébetváros Kft-re nem vonatkozik az, hogy 3 árajánlatot kell bekérni a közbeszerzéshez. Jól értem?

dr. Máté Katalin:

Nem. Azt gondolom, hogy az önkormányzat beszerzési és közbeszerzési szabályzata, amit Ön is olvasott képviselő úr, azt tartalmazza, hogy ha egy cég in house, 100%-ban, közvetlenül az önkormányzat tulajdona, akkor ebben az esetben is, ha az önkormányzat szeretné megbízni egy feladattal az Erzsébetváros Kft-t, akkor ebben az esetben nem kell kérni, 3 ajánlatot. Ez nem vonatkozik, a konkrét feladat végzésre, mert azt gondolom, hogy az Erzsébetváros Kft-nek nincs akkora apparátusa, hogy saját maga végezze el, ezeket a feladatokat, és rá természetesen ugyanúgy vonatkozik a közbeszerzési törvény, és mindent a saját szabályzata szerint meg kell csináljon.

Eddig is volt szerződése az Erzsébetváros Kft-nek az önkormányzattal, most /nem érhető rész/a bizottság elé az új. Semmi újdonságot, ebben az értelemben nem tartalmaz, eddig is az Erzsébetváros Kft-t megbíztuk konkrét, az Erzsébet tervben szereplő beruházások, műszaki tartalmának az előkészítésével. Ezen kívül a tavalyi évben, amikor az irodának /nem érhető/ bizonyos esetekben Erzsébetváros Kft-t bíztuk meg, hogy bonyolítsa le a magát közbeszerzési

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2015. április 28-án, 15.00 órakor tartott rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyve

eljárást, és végezze el a beruházást. Egyszerűen azért, hogy elkészülhessünk.

Jellemző elemként beletettük, és végig nézve, azt tapasztaltuk, mert elég sok közterület újítottunk fel, hogy a közműszámlák terén nincs minden rendben. Sem az önkormányzatnál, sem a közmű szolgáltatóknál nincsenek meg a szerződések, ami alapján jönnek a számlák, és fizetjük azokat. Vannak olyan vízórák, amik a parkokban betemetődnek, tehát ezt az egészet rendbe kell rakni.

Ezen kívül pedig a közbeszerzés szempontjából, van egy, az önkormányzat számára kedvező, én legalábbis annak tekintem, következménye, annak hogy a közbeszerzési törvény, hogyan szabályozza in house cégeket. Az a következménye, hogy ha 1 projektet az önkormányzat lebonyolít, már pedig elég sokat, mi magunk, már mint a Városgazdálkodási iroda, bonyolítunk le tavaly. Ehhez képest az idén kér még mondjuk az iskola egy 5 M Ft-os beruházást, - abszolút példaként mondom -, akkor az önkormányzat ezt csak úgy tudná megcsinálni, az egybeszámítási kötelezettség miatt, ha erre az 5 M Ft-ra közbeszerzési eljárást folytat le. Míg abban az esetben, ha ezzel megbízza az Erzsébetváros Kft-t, akkor abszolút/nem érthető rész/ Ez a másik része a közbeszerzés szempontjából a megbízásnak.

Németh Gábor:

Itt két dátumot látok. 2016.04.30-ig, és 2015.12.31-ig. Az egyik a közmű szolgáltatókkal való kapcsolattartásra vonatkozik, a másik meg a beruházásokra.

dr. Máté Katalin:

Igen. Azt gondolom, hogy decemberig, az összes közművel kapcsolatos ügyet rendbe tudja tenni az Erzsébetváros Kft, és azt követően az ügymenet visszaáll a normálra. Azt gondolom, hogy nincs szükség 1 éves időtartamra, de a közmű cégek időnként erre rácaffolnak, és bizonyos megkeresésekre csak igen hosszú idő alatt képesek válaszolni, de optimista vagyok, hogy erre nem kell 1 év.

Benedek Zsolt:

Ha nincs kérdés, akkor a határozati javaslat szövegéről kérdezem a bizottságot. Ki az, aki ezt támogatja? Úgy látom, hogy ez szintén egyhangú. Köszönöm.

Az elfogadásra javasolt határozati javaslat szövege:

*„Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata a beszerzései, közbeszerzései előkészítésével** kapcsolatos tevékenységek elvégzése, az Erzsébet terv programjában, mindenkor hatályos költségvetési rendeletében szereplő **egyes beruházások/felújítások teljes körű lebonyolítása**, valamint az Önkormányzat tulajdonában levő egyes intézményekre, közterületekre vonatkozó **közműszerződésekkel kapcsolatos felülvizsgálati, előkészítési, lebonyolítási feladatok tárgyában az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társasággal** (székhely: 1074 Budapest, Dohány u 41., cégjegyzékszám: 01-09-164125, adószám: 10740398-2-42., képviseli: Dr. Kocsis Zsolt László ügyvezető) **köt szerződést 2015. május 1. napjától 2016. április 30. napjáig terjedő időtartamra, 16.800.000,- Ft+áfa összegben.***

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: azonnal”

449/2015.(04.28.) Sz. PKB határozat

- Döntés az Erzsébetváros Kft.-vel kötendő megbízási szerződésről –

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy **Budapest Főváros VII. kerület**

Erzsébetváros Önkormányzata a beszerzései, közbeszerzései előkészítésével kapcsolatos tevékenységek elvégzése, az Erzsébet terv programjában, mindenkor hatályos költségvetési rendeletében szereplő **egyeb beruházások/felújítások teljes körű lebonyolítása**, valamint az Önkormányzat tulajdonában levő egyes intézményekre, közterületekre vonatkozó **közműszerződésekkel kapcsolatos** felülvizsgálati, előkészítési, lebonyolítási feladatok tárgyában az **Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társasággal** (székhely: 1074 Budapest, Dohány u 41., cégjegyzékszám: 01-09-164125, adószám: 10740398-2-42., képviseli: Dr. Kocsis Zsolt László ügyvezető) **köt szerződést** 2015. május 1. napjától 2016. április 30. napjáig terjedő időtartamra, **16.800.000,- Ft+ÁFA összegben**.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

8. NAPIRENDI PONT

- **Nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződés tevékenység tekintetében történő módosítása - Bp. VII. Murányi u. 32. hrsz.: 33266/0/A/2–**

Benedek Zsolt:

Áttérünk a következő napirendi pontra: *Nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződés tevékenység tekintetében történő módosítása - Bp. VII. Murányi u. 32. hrsz.: 33266/0/A/2*

Jómagam terjesztettem elő az anyagot. Indokolni nem kívánom. Van-e kérdés? Ha nincs kérdés, akkor lezárom a napirend vitáját, és a határozati javaslat A.) változatáról kérdezem a tisztelt bizottságot. Ki az, aki ezt támogatja? Ez egyhangú. Köszönöm szépen.”

Az elfogadásra javasolt határozati javaslat szövege:

„A.) változat:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy hozzájárul a Küldetés Egyesület (Székhely: 1072 Budapest, Klauzál tér 5., nyilvántartási szám: 01-02-0003422, adószám: 19661500-1-42) Budapest VII. Murányi u. 32. sz. alatti 33266/0/A/2 hrsz-on nyilvántartott 100 m² alapterületű utcai földszinti, nem lakás célú bérleményében folytatott irodai tevékenységének kibővítéséhez, és a szerződés módosításához az alábbiak szerint:

Tevékenység: irodai tevékenység, „Támogatott lakhatás” üzemeltetése

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

A 144/2015.(III.25.) számú Képviselő-testületi határozat 9. pontja alapján a III. kategóriában – ahová Murányi u. 32. is tartozik – lévő helyiségek legkisebb bérleti díja 1.120,-Ft/m²/hó + ÁFA. Azonban a határozat 12) d) pontja alapján karitatív, közérdekű, közhasznú egyesületi, alapítványi tevékenységre vonatkozó csökkentő tényező figyelembevételével a bérleti díj 560,-Ft/m²/hó+ÁFA, azaz 56.000,- Ft/hó + ÁFA, mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2015. április 28-án, 15.00 órakor tartott rendkívüli nyílt
ülésének jegyzőkönyve

A bérleti szerződés tartalma egyebekben változatlan marad.

A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérlőt a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint, ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetismód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

A bérlő a módosított bérleti szerződés aláírását megelőzően köteles nyilatkozni arról, hogy átlátható szervezetnek minősül.

Amennyiben a bérlő a határozat kézhezvételétől számított 45 napon belül a bérleti szerződés módosítását nem írja alá, jelen határozat hatályát veszti.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: Határozat bérlő általi kézhezvételétől számított 45 nap”

450/2015.(04.28.) Sz. PKB határozat

- Nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződés tevékenység tekintetében történő módosítása - Bp. VII. Murányi u. 32. hrsz.: 33266/0/A/2 -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy hozzájárul a Küldetés Egyesület (Székhely: 1072 Budapest, Klauzál tér 5., nyilvántartási szám: 01-02-0003422, adószám: 19661500-1-42) Budapest VII. Murányi u. 32. sz. alatti 33266/0/A/2 hrsz-on nyilvántartott 100 m² alapterületű utcai földszinti, nem lakás célú bérleményében folytatott irodai tevékenységének kibővítéséhez, és a szerződés módosításához az alábbiak szerint:

Tevékenység: irodai tevékenység, „Támogatott lakhatás” üzemeltetése

Bérleti díjfizetési kötelezettsége az alábbi:

A 144/2015.(III.25.) számú Képviselő-testületi határozat 9. pontja alapján a III. kategóriában – ahová Murányi u. 32. is tartozik – lévő helyiségek legkisebb bérleti díja 1.120,-Ft/m²/hó + ÁFA. Azonban a határozat 12) d) pontja alapján karitatív, közérdekű, közhasznú egyesületi, alapítványi tevékenységre vonatkozó csökkentő tényező figyelembevételével a bérleti díj 560,-Ft/m²/hó+ÁFA, azaz 56.000,- Ft/hó + ÁFA, mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

A bérleti szerződés tartalma egyebekben változatlan marad.

A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérlőt a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint, ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetismód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

A bérlő a módosított bérleti szerződés aláírását megelőzően köteles nyilatkozni arról,

hogy átlátható szervezetnek minősül.

Amennyiben a bérlő a határozat kézhezvételétől számított 45 napon belül a bérleti szerződés módosítását nem írja alá, jelen határozat hatályát veszti.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: Határozat bérlő általi kézhezvételétől számított 45 nap

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

9. NAPIRENDI PONT

- Egyéb -

Benedek Zsolt:

Következő napirendi pontunk: *Egyéb*

Egyéb alatt, van-e valakinek kérdése? Moldován úré a szó.

Moldován László:

Lenne még hozzáfűzni valóm, a Sortiments Bt. ügyhöz. Bizottsági elnök úr úgy fogalmazott, hogy nem is tudom, hogy keresztbe fekszem, vagy pontosan nem tudom idézni.

Benedek Zsolt:

Nem mondtam ilyet.

Moldován László:

Az iskolának, a tűzfalának a gyönyörűvé tételén. Itt nem arról van szó. Azt hittem eddig, és most is szeretném ezt hinni, hogy jogállamban élek. Van egy együttműködési megállapodás, aminek az előterjesztés nem felel meg, akkor azt nem lehet megvalósítani. Nagyon örülök majd, ha elkészül normális módon ez a tűzfalfestés, zárójelben nem annyira örülök neki, mert a növényesítés jobb lenne. De mindegy, ez egy másik. De arról van szó, hogy itt jogellenes ez az egész, és azért nem lehet megcsinálni. Arról persze, már nem is beszélek, hogy elmondtam már ezerszer, hogy milyen fenntartásaim vannak, és a jegyzőkönyvbe mondom.

Konkréten azt szeretném tudni, hogy egy ilyen tűzfalfestéshez, milyen engedélyeket kell beszerezni? Ezek mennyibe kerülnek? Milyen kapcsolattartás az, ami ügyintézés és engedély beszerzése egy-egy ilyen projektnél 100e Ft-ot jelent. Arra sem kaptam választ, hogy mennyire bevett szokás az önkormányzatnál, hogy valakinek be kell szerezni engedélyeket, és azt az önkormányzat kifizeti neki, hogy meg tudja csinálni a munkát, és ahhoz kell beszerezni az engedélyeket, hogy elvégezze a munkát, és az önkormányzat finanszírozza. Ezekre továbbra sem kaptam választ. Hangsúlyozom, szó-szerinti jegyzőkönyvbe mondom, mert szeretnék konkrét választ kapni végre.

És tényleg nem arról van szó, amit Ön feltételez. Egyszerűen azt gondolom, hogy jogállamban élünk. Meg kell felelni minden előterjesztésben is a jogállamiságnak. Hirtelen, most, ennyi.

Benedek Zsolt:

Képviselő úr!

Kérdésére, és felvetésére válaszolva. A bizottság döntéseit, mindig a jogállamiság szempontjából, legmegfelelőbbben hozta meg, és eddigiekben is, az elmúlt 4 évben is. Az eddig eltelt, közel háromnegyed év alatt is, és minden olyan esetben, ahol vita volt, vagy komoly érv merült fel azzal kapcsolatban, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban, valami nincsen rendben, akkor visszahoztuk, ezeket az előterjesztéseket, megfelelő formában, a

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2015. április 28-án, 15.00 órakor tartott rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyve

bizottság elé. És ennek köszönhető az, hogy a bizottság a döntéseit általában, konszenzuális döntéssel, a legtöbb esetben, sokszor egyhangúlag hozza meg, mint ahogy ez a mai nap is látható, képviselő úr.

Hogy milyen engedélyekre, - arra kérem, hogy én sem vágtam az Ön szavába, Ön se vágjon az enyémbe, ez is hozzátartozik az angolszász típusú demokráciához, nem csak a jogállamiság.

Hogy milyen típusú engedélyekre van szükség? Gyors felsorolásban: településképi engedély, örökségvédelmi engedély, hogy ha társasházban van, társasházi hozzájárulás, amennyiben közterületről kívánják, ezt a díszítést, a festést, és a burkolást elvégezni, akkor közterület használat, ha pedig nem, akkor kezelői hozzájárulás. Tehát úgy gondolom, hogy ezeknek az engedélyeknek a beszerzését, nem arról van szó, hogy az okmánybélyeget fizetjük rajta, de amíg valaki végigjár, egy 5-6 fokozatú skálát, különböző hivatalokban, akár legyen az erzsébetvárosi hivatal, vagy legyen olyan hivatal, amit nem Erzsébetváros felügyel. Örökségvédelem, bármi, az valakinek, idejébe, energiájába, és munka órájába telik. Nem gondolnám azt, hogy ezt ebbe a tekintetbe, ne honorálhatná, az önkormányzat annak a cégnek, aki egyébként kitalálja, és kivitelezi, ezeket a beruházásokat.

Úgy hogy szerintem, ezek alapján látható, hogy milyen munkálatok kerülnek elvégzésre. Mind amellet egyébként szeretném elmondani, hogy sosem voltunk a képviselő úrnak az ötleteire elutasítóak. Akár lásd a közösségi kert, akár lásd a zöld tűzfal, akár lásd bármilyen ötlet, ami Öntől származott. Úgy hogy arra kérem, hogy ezzel kapcsolatban is legyen belátással, vagy legalábbis türelemmel. Mind azon által meggyőződésem, hogy az, hogy Erzsébetváros tűzfalait megfestjük, és nemcsak az iskolának egyébként jó ez, és nem csak a gyerekeknek, mert szép, meg jó környezetben nevelkedhetnek, és tanulhatnak.

Azoknak a házaknak is, akiknek esetleg arra, nem lenne a közel jövőben semmilyen forrásuk, vagy kevesebb forrásuk lenne, hogy helyre rakják, a saját tűzfalukat, ami kiáll, és azt el tudja végezni közös összefogással helyette, egy cég, és az önkormányzat. Szerintem, ez példa értékű.

Mind amellet, ez a kerület volt az, ami ezt a kezdeményezést felkarolta, és abban maximálisan egyet tudok érteni, a cégnek az ügyvezetőjével, hogy ez csak a kerületnek a jó hírét viszi, és a jó hírét öregbíti. Én arra kérem képviselő urat, hogy támogassa a továbbiakban ezeket a kezdeményezéseket, úgy ahogy, mi is szoktuk az Ön kezdeményezéseit is támogatni. Köszönöm szépen. Még egy mondatra megadom a szót, aztán áttérünk, a zárt ülésre.

Moldován László:

Ebben egyet értünk, amiről Ön beszél. Az a problémám, amit már elmondtam többször is, hogy nem kap más lehetőséget. Miért nincs megpályáztatva, hogy ki lehessen választani. Az úr azt állítja, hogy ő az egyetlen az egész országban, akkor miért fél a pályázattól? Ez az egyik.

A másik egy fél mondattal visszatérve az első dologra. Én soha nem úgy szólok meg, hogy mögöttem cégek vannak, akik be szeretnének jönni, a helyett, akik a munkát végzi. Egyszerűen azt szeretném, ha m mindenki lehetőséget kapna, aki a piacon van, és tényleg a legjobb végezze el a munkát. Köszönöm.

Benedek Zsolt:

Én semmilyen kapcsolatban nem állok, sem ezzel a céggel, sem másmilyen céggel. Engem teljesen más elvek vezérelnek, de ha figyelemmel kísérte, az elmúlt 4 évi tevékenységemet képviselő úr, akkor ezt szerintem tudhatná, vagy legalábbis sejthetné. Más nem szeretnék egyébként ehhez hozzáfűzni. Azon kívül, hogy egyébként szerintem, tényleg jó a program.

Németh Gábor:

Vezérigazgató úrhoz szeretnék néhány kérdést intézni. Az egyik a közösségi kerttel

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2015. április 28-án, 15.00 órakor tartott rendkívüli nyílt
ülésének jegyzőkönyve

kapcsolatos. Hogyan állnak a munkálatok?

dr. Csomor Sándor:

Fel kell mérni, hogy mennyi kő van ott, akkor tudunk az elszállításról gondoskodni, mert nagyon nagy a mennyiség, és komoly szervezést igényel az elszállítása. Értem, hogy követ valahova le kellett rakni, de most az elszállítása komoly gond.

Németh Gábor:

Még egy kérdés. A Király u. 27-ben van egy üzlethelyiség, akinek a bérlője megkért, hogy kérdezzek rá. Már több mint 2 hónapja beadta az igényét a rendeltetés megváltoztatására. Mi a helyzet evvel?

dr. Csomor Sándor:

Igen, hozzuk a következőre. Tudom, mit akar. Ingatlan céget.

Németh Gábor:

A kérdés, csak arra vonatkozott, hogy nem kapott visszajelzést, az ERVÁ-tól.

dr. Csomor Sándor:

Hozzuk be a bizottságra. Én láttam a kérelmet, és dilemmába vagyok, mert valamikor tárgyaltunk az egésznek a kiürítéséről. Ez a 25-ben van, nem?

Németh Gábor:

A 27-ben.

dr. Csomor Sándor:

Dilemmában vagyok. Képviselő úr mit javasol? Mit terjesszünk elő?

Németh Gábor:

Én is gondolkodom rajta.

dr. Csomor Sándor:

Az úrnak, a világhoz való hozzáállása, ahogy ő megfogalmazta, azt mondta, hogy míg világ a világ, ő itt lesz, mert 15 éves szerződése van, és vele nem lehet semmit kezdeni. Azon gondolkodtunk, hogy ki kellene üríteni, és akkor hasznosítani lehetne az egészet. Most meg egyszer csak az orvosi tevékenységből ingatlan közvetítés lesz. El kell gondolkodni a bizottságnak. Nekem tök mindegy.

A 25, az már egy érdekesebb dolog, mert azt szeretném kiüríteni, ugye ott döntés is van a lakásokról, de onnan a helyiségeket is ki kellene üríteni. Az hiszem, ott van a jelvény múzeum, a 25-ben, ez az idős, 90 év feletti hölgy, egy emblematikus tevékenységet folytat. Legszívesebben azt mondanám, hogy az önkormányzat ezt a múzeumot, tegye át egy másik helyre. Szerintem itt egy olyan hagyomány van a kerületben, ami páratlan, de még az országban is.

A következő bizottsági ülésen is lesznek olyan előterjesztéseink, ahol bele fogom írnia az előterjesztésbe, mert kell lenni A.) és B.) változatnak, és bele fogom írni, hogy ez nem sorrendiséget jelent, mert bármelyiket el tudjuk képzelni, mert ez is egy ilyen eset.

Benedek Zsolt:

Áttérünk, a zárt ülés keretében megtárgyalandó napirendi pontjainkra. Úgy látom, mindenkinek van jogosultsága.

Az ülésről távozik: dr. Lampert István
dr. Máté Katalin
dr. Retteggy András

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2015. április 28-án, 15.00 órakor tartott rendkívüli nyílt
ülésének jegyzőkönyve**

Kmf.

Benedek Zsolt

a bizottság elnöke

Sólyom Bence

bizottsági tag

Joó Mária

jegyzőkönyvvezető

Jegyzőkönyv elkészülte: 2015. május 7.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2015. április 28-án, 15.00 órakor tartott rendkívüli nyílt
ülésének jegyzőkönyve

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
(1073 Budapest, Erzsébet krt. 6. , statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01; törzskönyvi
azonosítója: 735704, adószáma: 15735708-2-42/
képviseli: Vattamány Zsolt polgármester
a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről az

**ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
(1071 Budapest, Damjanich u. 12.; cégjegyzékszám: 01-10-043258; adószáma: 12194528-2-42/
képviseli: dr. Csomor Sándor vezérigazgató
a továbbiakban: **ERVA Nonprofit Zrt.**)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alábbiak szerint:

PREAMBULUM

Felek egyezően rögzítik, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 110/2015. (III.25.) számú határozata és annak 4. pontjában adott felhatalmazás alapján a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság számú határozatával hagyta jóvá a jelen megbízási szerződést (továbbiakban: **Szerződés**).

Felek egyezően rögzítik, hogy az ERVA Nonprofit Zrt. alapítója az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló EVIKVÁR Erzsébetvárosi Vagyon- és Ingatlankezelő Városgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: EVIKVÁR Kft.), erre való tekintettel az Önkormányzat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (3) bekezdése szerinti meghatározó befolyást gyakorol az ERVA Nonprofit Zrt. fölött.

Felek egyezően rögzítik, hogy az ERVA Nonprofit Zrt. a Szerződésben meghatározott feladatait a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: **Vagyonrendelet**) 2. számú mellékletének 2.a) és 2.b) pontjában biztosított kizárólagos jogok (továbbiakban: **kizárólagos jog**) szerint a Szerződésben adott megbízási alapján végzi az Önkormányzat javára.

A Szerződés célja

A Szerződés célja, hogy az ERVA Nonprofit Zrt. az Önkormányzat vagyonának a Szerződés keretei között, illetve egyedi határozatok alapján történő optimális működtetésével, valamint a hatályos jogszabályokban meghatározott módon és az ezekben rögzített eljárási rend betartásával járuljon hozzá Erzsébetváros gyarapodásához, illetve fejlődéséhez.

Az ERVA Nonprofit Zrt.-t a Szerződés szerint ellátott feladatokhoz kapcsolódó tulajdonosi jogok és kötelezettségek közül csak azok illetik meg, illetve azok terhelik, amelyeket részére a Szerződés meghatároz.

A Szerződésre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: **Ptk.**) megbízási szerződésre vonatkozó rendelkezései az irányadók, azaz a Felek között létesült jogviszony megbízási szerződés.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2015. április 28-án, 15.00 órakor tartott rendkívüli nyílt
ülésének jegyzőkönyve

1. sz. melléklet

		2015. MÁJUS 1 - DECEMBER 31.
I.	I. FEJEZET - A LAKÁSOK ELIDEGENÍTÉSE ÉS HASZNOSÍTÁSA	80 718 000 FT
13.1.1	LAKÁSOK ÉRTÉKESÍTÉSE	10 668 000
13.4.2	LAKÁSOK ÉRTÉKESÍTÉSE (LICITEN 8% JUTALÉK 250 MFT-RA) ÁRVERÉS, PÁLYÁZAT ÚTJÁN ELIDEGENÍTETT LAKÁSOK UTÁN A BEFOLYT NETTÓ ÖSSZEG 8 %-A	16 933 333
1.2	LAKÁSOK HASZNOSÍTÁSA	53 116 667 FT
13.1.1	BÉRBEADÁS, EGYÉB HASZNOSÍTÁS, BÉRBEADÁSSAL ÖSSZEFÜGGŐ FELADATOK:	29 616 667
13.1.1	BÉRLETI DÍJ BESZEDÉSÉVEL KAPCSOLATOS FELADATOK	23 500 000
II.	II. FEJEZET - A NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYSÉGEK ELIDEGENÍTÉSE ÉS HASZNOSÍTÁSA	60 146 667 FT
13.1.1	A NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYSÉGEK ÉRTÉKESÍTÉSE	12 720 000
13.1.1	NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYSÉGEK BÉRBE/HASZNÁLATBA ADÁSA	47 426 667
IV.	IV. FEJEZET - AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ ÁLLAMI KÖZNEVELÉSI INTÉZMÉNYT SZOLGÁLÓ INGATLANOK HASZNOSÍTÁSA, ÜZEMELTETÉSE	76 708 000 FT
	ISKOLÁK KÖZÜZEMI DÍJAI	76 708 000
V.	V. FEJEZET - AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN ÁLLÓ PIACOK ÜZEMELTETÉSE*	63 846 000 FT
13.6.2	5.1.1 FEJEZET JUTALÉK: ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉGEK TOVÁBBSZÁMLÁZÁSA	63 846 000
VII.	VII. FEJEZET - AZ ÖNKORMÁNYZATI INGATLANVAGYONÁNAK ÜZEMELTETÉSE, KARBANTARTÁSA, VESZÉLY-ELHÁRÍTÁSI FELADATOK	111 811 333 FT
13.6.4	ÜZEMELTETÉS, KARBANTARTÁSI KÖLTSÉGEK	111 811 333
VIII.	VIII. FEJEZET - TÁRSASHÁZAKBAN LÉVŐ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ LAKÁS ÉS NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYSÉGEK KARBANTARTÁSA	25 400 000 FT
13.6.5	KÖLTSÉGEK	25 400 000
IX.	IX. FEJEZET - KÖZÜZEMI SZOLGÁLTATÁSOK BONYOLÍTÁSA	21 590 000 FT
13.6.6	ÉPÜLETEK KÖZÜZEMI DÍJAI (BONYOLÍTÁSSAL)	21 590 000
X.	X. FEJEZET - A VEGYES ÉS KIZÁRÓLAGOS, ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ, BEALAPÍTOTT ÉS MEGALKULT TÁRSASHÁZAKBAN AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONI HÁNYADÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK TELJESÍTÉSÉVEL KAPCSOLATOS FELADATOK	24 045 333 FT
13.1.1	KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK ÁTTERHELÉSE	24 045 333
XI	XI. FEJEZET - ÖNKORMÁNYZATI INGATLAN ÉRTÉK NYILVÁNTARTÁS	3 048 000 FT
13.1.1	MEGBÍZÁSI DÍJ	3 048 000
XII.	XII. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELLENŐRZÉSI TEVÉKENYSÉG (NEGYEDÉVENTE 1.000.000 FT + ÁFA)	3 386 667 FT
13.2.1	ÁLTALÁNOS ELLENŐRZÉS	3 386 667
XIII. 13.6.7	XIII. FEJEZET 13.6.7 PONT - KÖLTSÉGEK TOVÁBBSZÁMLÁZÁSA	97 525 332 FT
13.6.7	JOGI ÉS VH KÖLTSÉGEK TOVÁBBSZÁMLÁZÁSA ,	3 783 333
13.6.7	ÉRTÉKBECSLÉS LAKÁS	7 620 000
13.6.7	ÜGYVÉDI DÍJ LAKÁS	1 693 333
13.6.7	ÉRTÉKBECSLÉS HELYSÉG (NEM LAKÁS CÉLÚ)	5 757 333
13.6.7	ÜGYVÉDI DÍJ HELYSÉG (NEM LAKÁS CÉLÚ ÉRTÉKESÍTÉS)	3 048 000
13.6.7	EGYÉB ÜZEMELTETÉSI FELADATOK	17 143 333

110/2015. (III.25.) számú Képviselő-testületi határozat:

- ERVA NZrt-vel vagyongazdálkodási feladatellátási szerződés megkötése -
(16 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata – a továbbiakban: Önkormányzat - az ERVA Nonprofit Zrt.-vel vagyongazdálkodási feladatellátási szerződés köt az alábbi lényeges feltételek szerint:

1. a szerződés tartama: 2015. május 1. napjától határozatlan időtartamra.
2. ERVA Nonprofit Zrt. által ellátandó feladatok:
 - a) Az Önkormányzat tulajdonát képező tulajdonú lakásokkal, nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel és egyéb ingatlanokkal kapcsolatos tulajdonosi/bérbeadói kötelezettségek teljesítése, amennyiben ezeket a feladatokat a lakás, a nem lakás céljára szolgáló helyiség, vagy egyéb ingatlanhasználója, hasznosítója, vagy kezelője saját maga nem látja el.
 - b) Képviselő-testületi, vagy pénzügyi és kerületfejlesztési bizottsági döntéssel kijelölt önkormányzati tulajdonú lakást, nem lakás céljára szolgáló helyiséget, egyéb ingatlant érintő felújítás, beruházás, bontás teljes körű – a szükséges (köz)beszerzési eljárás(ok) előkészítését és lefolytatását is magába foglaló – lebonyolítása;
 - c) Állami köznevelési intézmények hasznosítási, üzemeltetési feladatai, az EVIKINT Kft. által ellátott feladatok kivételével.
 - d) Közérdekű feladat ellátására tekintettel Képviselő-testületi döntéssel kijelölt, nem az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlant érintő felújítás, beruházás, bontás teljes körű – a szükséges (köz)beszerzési eljárás(ok) előkészítését és lefolytatását is magába foglaló – lebonyolítása, üzemeltetése, hasznosítása;
 - e) **Hatósági kötelezés** alapján teljesítendő munkálatok teljes körű - a szükséges (köz)beszerzési eljárás(ok) előkészítését és lefolytatását is magába foglaló – lebonyolítása.
 - f) A saját tulajdonú **piacok** üzemeltetése, ezen piacok üzlethelyiségei (elárusítóhelyei) bérleti és kapcsolódó külön szolgáltatások díjainak számlázásával, a díjak beszedésével kapcsolatos feladatok ellátása;
 - g) Vegyes és kizárólagos tulajdonú, bealapított és megalakult **társasházakban** fennálló önkormányzati tulajdoni hányaddal összefüggő pénzügyi kötelezettségek teljesítése;
 - h) Az önkormányzat vagyonkataszteréhez kapcsolódó **ingatlanok analitikus nyilvántartása.**
3. Lényeges pénzügyi feltételek:

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Bp. Erzsébet körút 6.) megbízásából az **ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt.** (1071 Bp. Damjanich u. 12.) (a továbbiakban: „kiíró”) a Képviselő-testület 136/2015.(III.25.), valamint a PKB számú határozataiban meghatározott feltételek mellett nyilvános **pályázatot hirdet (továbbiakban: hirdetmény)** az alábbi üres, önkormányzati tulajdonban lévő épületingatlan értékesítésére:

Budapest, VII. kerület Dohány u. 31.

Helyrajzi száma: Budapest VII. kerület belterület 34544/1

Egyéb adatok: 1054 m² alapterületű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan

Irányár: 285.500.000.- Ft, azaz kettőszáznyolcvanötmillió-ötszázezer forint, azzal a kitételrel, hogy az ajánlattevő által megajánlott vételár az irányárnál legfeljebb 10 %-kal, azaz tíz százalékkal lehet alacsonyabb.

A Kiíró tájékoztatásul közli, hogy az ingatlan értékesítése ÁFA-mentes jogügylet.

A Kiíró tájékoztatásul közli, hogy a Képviselő-testület 136/2015.(III.25.) számú határozata alapján a pályázat elbírálásának lényeges szempontja az ajánlati áron túl, a pályázó által a tárgyi ingatlanon megvalósítani kívánt funkció és a megvalósítás (rekonstrukció vagy beépítés) vállalt határideje.

Az ingatlan megtekintésének ideje: 2015.-án ... órától óráig és

2015.-ánórátólóráig

Az ERVA Nonprofit Zrt. az ingatlan megtekintését a fent megjelölt időpontokon túl előre – kellő időben, a tervezett megtekintés napja előtt legalább 1 munkanappal - jelzeten is biztosítja.

A pályázati eljárás résztvevője lehet:

magyar állampolgár, illetve az a külföldi állampolgár, aki a rá vonatkozó jogszabályokban¹ foglaltaknak megfelel, az ott meghatározott feltételeket teljesítette, a szükséges nyilatkozatokat és engedélyeket legkésőbb a regisztrációnál átadta, továbbá a cégbíróságnál már bejegyzett gazdasági társaság, egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személy, valamint minden gazdálkodó szervezet és olyan jogalany, akinek részvételét, ill. ingatlanszerzési jogosultságát jogszabály nem zárja ki, és

aki/amely

a hirdetményben szereplő vagyontárgy vásárlására megjelölt határidőn belül a nyilvános pályázati eljárásban részt vesz, és

az ajánlattételi határidő lejártáig a hirdetményben meghatározott részvételi feltételeket teljesíti, és

¹ Lásd: Jelentkezési és kitöltési segédlet 12. pontja

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2015. április 28-án, 15.00 órakor tartott rendkívüli nyílt
ülésének jegyzőkönyve**

Iktatószám: K/2015/6-29/2014/XX.

K I V O N A T

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
2014. június 12-én
14 órakor megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

*Az ülés helye: Budapest VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal
Budapest VII. kerület Erzsébet hrs. 6. 1. emelet Ülésterem*

259/2014. (VI.12.) számú Képviselő-testületi határozat:

**- Önkormányzati ingatlanok hasznosítása, a Klauzál téri Csarnok rekonstrukciójával kapcsolatos döntések -
(13 igen, 1 nem, 2 tartózkodás)**

1.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Engoocom Hungary Kft. "f.a." részére az alábbi konkrét feltételeket tartalmazó egyezségi ajánlatot teszi, azaz, hogy az egyezségi ajánlat nem tekinthető az Engoocom Hungary Kft. "f.a." kizárólagos elismérési díjára sem részben, sem egészben:

- a) Az Önkormányzat vállalja, hogy megfizet mindösszesen bruttó 23 731,700,- Ft összeget (a továbbiakban: Egyezségi összeg) kártérítés jogcímen az Engoocom Hungary Kft. "f.a." részére;
- b) Az Önkormányzat vállalja, hogy az Egyezségi összeget a Budapest VII. kerület Dobány u. 31. szám (54544/1 hrsz.) alatti ingatlan értékesítése során hatályos vételárból fizeti meg.
- c) Egyezség esetén az Engoocom Hungary Kft. "f.a." nyilatkozik, hogy az Önkormányzattal szerződésben további igényt nem érvényesít, és
- d) Egyezségi ajánlati költés az egyezségi ajánlat kézhezvételét követően 60 nap, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testületét úgy dönt, hogy felhatalmazza a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságot az Engoocom Hungary Kft. "f.a."-val kötéendő egyezségi megállapodás jóváhagyására.

2.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest VII. kerület Dobány u. 31. szám (54544/1 hrsz.) alatti, a tulajdoni lap szerinti „kétvált lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan nyilvános versenyeztetési eljárás útján értékesít, azaz a feltétellel, hogy az 1. pont szerinti egyezségi az Önkormányzat és az Engoocom Kft. "f.a." megkötődje

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlan irányciát 285.500.000,- Ft összegben határozza meg. A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, a pályázati felhívás kiadására és eredményes pályázatok esetén lényeges bírálati szempontként kell figyelembe venni az ajánlati árát, a pályázó(k) által megvalósítani kívánt funkcióit és a pályázó(k) által vállalt beépítési határidőt.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt,

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2015. április 28-án, 15.00 órakor tartott rendkívüli nyílt
ülésének jegyzőkönyve**

Határozatszám: KI/2015-49/2015/XV.

KIVONAT

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
2015. március 25-én
14 órakor megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből**

**Az ülés helye: Budapest VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal
Budapest VII. kerület Erzsébeti krt. 6. I. emelet Ülésterem**

136/2015. (III.25.) számú Képviselő-testületi határozat:

- A Bp. VII. Dohány u. 31. sz. alatti ingatlan (hrsz. 34544/1) elidegenítése tárgyában hozott 259/2014.(VI. 12.) számú képviselő-testületi határozat módosítása tárgyában való döntés -
(14 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 259/2014. (VI.12.) számú határozat 2. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest VII. kerület Dohány u. 31. szám (34544/1 hrsz.) alatti, a tulajdoni lap szerint „kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan nyilvános versenyzetelési eljárás útján értékesíti, azzal a feltétellel, hogy az 1. pont szerinti egyezséget az Önkormányzat és az Engeokom Kft. „f.a.” megkötötte.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlan irányárát 285.500.000,- Ft összegben határozza meg, azzal, hogy az ajánlattevő által megajánlott vételár az irányárnál legfeljebb 10 %-kal, azaz tíz százalékkal lehet alacsonyabb. A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, a pályázati felhívás elkészítése és eredményes pályázatok esetén lényeges bírálati szempontként kell figyelembe venni az ajánlati árat, a pályázó(k) által megvalósítani kívánt funkciót és a pályázó(k) által vállalt beépítési határidőt.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságot a versenyzetelési felhívás elfogadására, valamint a versenyzetelési eljárás eredményének elfogadására.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri az ERVA NZrt.-t a versenyzetelési eljárás lebonyolítására.”

Felolós: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: 2015. június 30.

A kivonat hitelesül:

Budapest, 2015. március 26.


Mayer Szilvia
jegyzőkönyvvezető



Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2015. április 28-án, 15.00 órakor tartott rendkívüli nyílt
ülésének jegyzőkönyve

Hatalósám: *KF/2015-49/2015.XV.*

K I V Ö N A T

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének
2015. március 25-én

14 órákor megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Az ülés helye: Budapest VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatala
Budapest VII. kerület Erzsébet köz. 6. I. emeleti díszterem

14/2015. (III.25.) számú Képviselő-testületi határozat:

Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanokra vonatkozó helyiséghéberleti díjak mértékéről való döntés -
(15. §-a; 9. sz. 1. tartozékadvány)

Budapesti Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú ingatlanokra alkalmazandó héberleti díjakat, esetlegesen az újabb térfelület, és egyéb szabályokat, valamint a határozat mellékletét képező közterületi besorolást az alábbiak szerint határozza meg:

- 1) Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek, gépkocsi beállók, tároló helyiségek (továbbiakban: helyiség) bére adása során a jelen határozat (továbbiakban: Határozat) szerinti legkisebb héberleti díjat lehet ajándékozni;
- 2) Jelen Határozat hatálya nem terjed ki az Önkormányzat tulajdonában lévő piacokra, valamint az Önkormányzat költségvetési szervei kezelésében lévő helyiségekre;
- 3) A Határozat rendelkezései kizárólag a bérebeadásra kötelezők, a bérlővel a héberleti díj mértékéről meg kell állapodni;
- 4) A Határozat a meghozatala követően létező, majd bővülő bérelti szerződésekre és módosításokra egyaránt alkalmazandó, kivéve a Határozat meghozatala előtt elbírt bérelti díjakat;
- 5) Ha az Önkormányzat helyiség bérebeadásáról szóló rendelete szerint a bérlésdíj hozzájárulásnak fektetése, vagy a bérlő a bérebeadó által meghatározott díjat elfogadja az elfogadandó díj héberleti díj mértékére jelen Határozat alapján kell ajándékozni, amennyiben a bérlő által a köteleen előterjesztéskor fizetett bérelti díj nem éri el a Határozat szerinti mértéket;
- 6) Amennyiben a bérlő által fizetett héberleti díj eléri, vagy meghaladja a Határozat szerinti mértéket, a bérebeadó a héberleti díj módosítását nem kezdeményezi;
- 7) A héberleti díjak mértékére a helyiség - elsősorban a gyárfogó fogalom mértéke és az üzleti környezet figyelembevételével meghatározott - besorolási besorolási szerinti felvétele alapján

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2015. április 28-án, 15.00 órakor tartott rendkívüli nyílt
ülésének jegyzőkönyve

Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Kft.
Székhely: 1074 Budapest, Duhány u. 41.
Iroda: 1076 Budapest, Garay utca 5. I. em. 119.
Tel: 462-3100/3032, Fax 462-3281

Dr. Máté Katalin Irodavezető asszony
Városgazdálkodási Iroda

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi
Polgármesteri Hivatala
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Tisztelt Irodavezető Asszony!

Tárgy: Az Önkormányzat beszerzései, közbeszerzési előkészítése, feltűjtés és beruházás lebonyolítása, kapcsolattartói tevékenységek elvégzése

1. Az Önkormányzat beszerzései, közbeszerzései előkészítésével kapcsolatos tevékenységek elvégzésére az alábbiak szerint:

- a Megbízó által megjelölt ingatlanok műszaki állapotfelmérése;
- a megjelölt ingatlanokhoz (épületek, utak, stb...) kapcsolódó felújítási, fejlesztési feladatok műszaki előkészítése, beleértve a műszaki tartalmak, előzetes kivitelezési költségkalkulációk, árazatlan költségvetések előkészítését;
- a fentiekben írt felújításokhoz, fejlesztésekhez kapcsolódó, nem építőipari tevékenységek műszaki előkészítése, műszaki szakértői tevékenységek ellátása;
- egyéb, az Önkormányzat által lebonyolítandó beszerzések, közbeszerzések előkészítése (műszaki tartalmának összeállítása), amennyiben az előkészítés speciális szakértelmet igényel.

2. Az Önkormányzat Erzsébeti terv programjában, mindenkor hatályos költségvetési rendeletében szereplő egyes beruházások/felújítások (továbbiakban: Projektek) teljes körű lebonyolítására, ide értve különösen, de nem kizárólagosan:

- a vállalkozó kiválasztása érdekében a szükséges eljárás lefolytatását,
- a nyertes vállalkozóval a vállalkozási szerződés megrendelőként történő megkötését,
- a vállalkozási szerződés teljesítése során a műszaki ellenőri feladatok ellátásáról való gondoskodást,
- a vállalkozási szerződés alapján teljesített munkálatok műszaki átadás-átvételi eljárásának lebonyolítását,
- a Megbízó képviseletében a jótállási illetve szavatossági idő alatt szakség esetén való eljárást az utó-felülvizsgálati eljárásban illetve a jótállási/szavatossági igényérvényesítés érdekében.