Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata
Gazdasági Bizottság

Jegyzőkönyv
készült a **Gazdasági Bizottság 2025. október 7-én**
13.00 órakor tartott **rendes** üléséről

Ülés helye: Polgármesteri Hivatal II. emeleti ülésterme
Budapest IX. ker. Bakáts tér 14.

Jelen vannak: Rácz Györgyike elnök
Mathauser Tünde
Szántai Zsombor
Torzsa Sándor
Mezey István
Boroznaki Gergely
Gergely Andrea
Pusztai Bence
Takács Máriusz tagok.

Hivatal részéről: Reiner Roland alpolgármester, Kovács András alpolgármester, Dr. Szüts Korinna jegyző, Janitz Gergő irodavezető, Berente Katalin, Kivágó Attila informatikus, Kardosné Terebes Tímea szervezési csoportvezető, Nyáry Lászlóné jegyzőkönyvvezető.

Meghívott(ak): Hanák Gábor, Gyurákovics Andrea önkormányzati képviselők.

Rácz Györgyike: Jó napot kívánok. A Gazdasági Bizottsági ülését 13:04 órakor megnyitom. Üdvözlöm a jelenlévőket. Megállapítom, hogy a Bizottság 8 fővel határozatképes. Kérdezem, hogy a zártan tárgyalható napirendi pontok közül kéri-e valamelyik napirendi pontnak a zárt tárgyalását valamelyik bizottsági tagunk? Ha nem, akkor ezeket nyíltan fogjuk tárgyalni. Kérdezem, hogy a napirendhez van e valakinek valamilyen javaslattétele? Nincsen. Kérem, szavazzunk az előzetesen kiküldött napirend elfogadásáról.

GB 131/2025. (X.7.) sz. határozat

Napirend:

1./ A FESZOFE Ferencvárosi Szociális Foglalkoztató és Ellátó Nonprofit Kft. alapító okiratának módosítása
163/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

2./ A Budapest Főváros Kormányhivatala által tett törvényességi felhívás
166/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

3./ A Budapest, IX. Üllői út 75-77. B épület földszint I. szám alatti helyiség bérbeadása
167/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

4./ A Budapest, IX. Tűzoltó u. 32/B. földszint I. szám alatti üres nem lakás céljára szolgáló helyiség kulturális tevékenység végzése céljára történő kijelölése és 2026.09.30. napjáig történő bérbeadása a pályázati nyertes Önkéntes Központ Alapítvány részére
168/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Döme Zsuzsanna alpolgármester

5./ A Budapest, IX. Mester u. 46. földszint V. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlő részére történő elidegenítéséről
Sz-247/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

6./ A Kicsi Fen Hungary Kft. által felhalmozott, helyiségbérleti díjból adódó követelés elengedése
Sz-244/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

7./ Nem lakás céljára szolgáló helyiségbérlemények után fizetendő bérleti díj összegének mérséklése
Sz-249/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

8./ Szociális alapon bérbe adott lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötése
Sz-238/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Kovács András alpolgármester

9./ Szociális alapon, szolgálati jelleggel bérbe adott lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés meghosszabbítása
Sz-237/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Kovács András alpolgármester

10./ Szociális alapon bérbeadott lakás elidegenítése
Sz-248/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Kovács András alpolgármester

11./ Önkormányzati tulajdonú üres lakás csatolására benyújtott kérelem elbírálása
Sz-236/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Kovács András alpolgármester

(8 igen, egyhangú)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Mezey István	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Takács Máriusz	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Szántai Zsombor	Távol

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:

1./ FESZOFE Nonprofit Kft. alapító okiratának jogszabályváltozás miatti, tevékenységi körökre vonatkozó módosítása
163/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Rácz Györgyike: Kérdezem, hogy van-e kérdés, észrevétel a napirendhez?

Torzsa Sándor: Már nagyon vártam, hogy Igazgató úrral tudjunk kicsit beszélni, mert az látszik, hogy azért itt vannak problémák a FESZOFE háza táján. De hát tudjuk, hogy Önt nem lehet kérdezni, csak szigorúan az aktuális előterjesztéssel kapcsolatosan, mert Önt úgy védik, mint a hímes tojást. Nem tudom, hogy miért van ez az extra fokú védelem. Nem tudom, hogy a pályázatát nyilvánosságra hozta-e már Igazgató úr? Na, de itt az alapszabály

módosítással kapcsolatosan a kérdésem, hogy milyen nyomozói, személybiztonsági tevékenységet végez a FESZOFE?

Szántai Zsombor, a Bizottság tagja 13:08 órakor belépett az ülésterembe.

Szabó Dániel: Köszönöm szépen Torzsa képviselő úrnak a kérdését. Azzal kezdeném, ha megengedi, hogy nemcsak itt lehet kérdezni, én kifejezetten örömmel tapasztalom, hogy a Képviselő-testületnek kifejezetten sok tagja aktív, és folyamatosan jelzi a kerülettel és a FESZOFE működésével kapcsolatos észrevételeit, kéréseit. Nekem az a tapasztalatom, hogy az elmúlt 5 hónapban, amióta én vagyok az ügyvezetője a FESZOFE Kft-nek, kifejezetten jó együttműködés alakult ki és ezt ezúton is köszönöm a Képviselő-testület több tagjának. Ahogy annak idején a megválasztásom előtt is ígéretet tettem, különösen fontosnak tartom a tulajdonos, fenntartó Önkormányzattal való jó együttműködést. Torzsa képviselő úr számára is bármikor nyitva van annak a lehetősége, hogy engem kérdezzen, az igazgató@feszofe.hu e-mail címen folyamatosan elérhető vagyok. Ugyanúgy, ahogy a lakóknak, Önnek is nagyon szívesen, bármikor állok a rendelkezésére akár személyesen, akár e-mailben feltett kérdéseire mindig örömmel válaszolok. Az alapító okiratunknak a módosítása alapvetően a TEÁOR-kódok újrakódolása miatt vált szükségessé és egy-két esetben némileg változott a tevékenységnek a megnevezése. Korábban ez a 8001. szám alatt végzett tevékenység, személybiztonsági tevékenység címen szerepelt, ezt mostantól a KSH azon a néven szerepelteti, hogy „Nyomozói és személybiztonsági tevékenység". Nyomozói tevékenységet nem végzünk, de éjszakai őrség működik a telephelyen, úgyhogy azért van erre szükség.

Torzsa Sándor: Akkor házi feladat Igazgató úrnak, hogy kérdezze meg, hogy miért van felvéve a FESZOFE Kft-ben ez a tevékenység, mert amit mond, amiatt nincs szüksége erre felvenni, és hogyha esetlegesen majd a képviselő-testületi ülésre fölkészül ebből, akkor kifejezetten várnám a válaszát rá. Az is érdekelne engem, hogy milyen nyomdai, könyvkötői tevékenységet folytat a FESZOFE?

Szabó Dániel: Köszönöm a kérdést. Most felmentem és megnéztem konkrétan, hogy mit jelent a nyomozói, személybiztonsági tevékenység, és őrző-járőr, vagy biztonsági szolgálat működtetése ebbe a tevékenységbe tartozik. De egyébként valóban például az iratmegsemmisítés és adatmegsemmisítés is ide tartozik, amit természetesen szintén a megfelelő jogszabályok figyelembevételével végzünk. A többi tevékenységben nincs változás, tehát amire kérdezett Képviselő úr, a könyvkötés, mint kapcsolódó szolgáltatása eddig is szerepelt a tevékenységi körben, és ezt nem változtattuk meg. Ebben nem történt új tevékenység felvétele. Ha gondolja, szívesen megnézhetem, hogy mi miatt kerülhetett ez be annak idején. Ezt most nem érintette a változás, de úgy tudom, hogy voltak olyan kiegészítő nyomdai szolgáltatások, amiket egy időben végzett a társaság.

Torzsa Sándor: Nagyon örülök annak, hogy Igazgató úrnak ilyen jó kapcsolata alakult ki a városvezetéssel és a képviselőkkel, bár jobban örültem volna annak, hogyha jobb kapcsolata alakul ki az előterjesztésével, és csak két kérdést tettem föl ezzel kapcsolatosan, nem túl bonyolultakat, de szemmel láthatólag „lövése" sincs arról, hogy mit végez a cég és melyik tevékenység mit takar. Elég szomorú ez, bár úgy tudom, hogy új ügyvédje van a cégnek, kétszer annyiért, mint amennyi az előző ügyvéd volt. Gondolom ő nem segített Önnek megérteni azt, hogy mi van ebben az előterjesztésben. Eléggé szomorú ez, hogy itt a különböző kollégákat Ön kirugdalta, de hát Ön meg még képbe sincsen azzal, hogy mi történik ennél a cégnél. Nem tudom, talán a képviselő-testületi ülésig még lesz ideje felkészülnie. Ugyanezeket a kérdéseket föl fogom Önnek tenni. Remélem, fogok tudni érdemben választ kapni a szerintem nem túl bonyolult kérdéseimre.

Rácz Györgyike: További kérdés, észrevétel nincs, kérem, szavazzunk a 163/2025. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

Több hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 132/2025. (X.7.) sz. határozat

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 163/2025. sz. – "FESZOFE Nonprofit Kft. alapító okiratának jogszabályváltozás miatti, tevékenységi körökre vonatkozó módosítása" című – előterjesztés döntési javaslatát.
Határidő: 2025. október 9.
Felelős: Rácz Györgyike elnök

(9 igen, egyhangú)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Mezey István	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Takács Máriusz	Igen
Torzsa Sándor	Igen

2./ A Budapest Főváros Kormányhivatala által tett törvényességi felhívás
166/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Rácz Györgyike: Kérdezem, hogy van-e kérdés, észrevétel a napirendhez?

Torzsa Sándor: Mostantól úgy lesz, hogy minden képviselő-testületi ülésen lesz majd egy ilyen kormányhivatali felszólítása az Önkormányzatnak, mert ilyen különböző nagyon egyszerű jogszabályokat nem tartanak be? Most nem fogok nekiállni jogászkodni, mert nem vagyok jogász és egyébként sem állna nekem jól a jogászkodás, pedig hosszasan tudnám sorolni azokat az alkotmánybírósági döntéseket, kúriai döntéseket, vagy akár a Nemzeti és Adatvédelmi Információs Hivatalnak az állásfoglalását, hogy mit jelent egy Önkormányzatban a tanácskozási jog, és hogy ezt hogyan lehet korlátozni, vagy hogyan nem lehet korlátozni. De ez nem jogi kérdés. Egy szemléletmódbeli kérdés az, hogy van egy tanácskozási jogú szereplője az Önkormányzatnak, most jelen esetben Gyurákovics Andreáról van szó, de lehetnék akár én is, vagy mondjuk Szántai képviselő úr egy másik bizottsági ülésen, s annak a felsőbb törvényből való jogát, hogy ő tanácskozási joggal, ami azt jelenti, hogy hozzászólhat, részt vehet egyébként a bizottsági ülésen, Önök korlátozzák. Erről a Kormányhivatal hoz egy felszólító javaslatot, hogy ez nem helyes. Még egyszer mondom, nagyjából 1990-ig visszamenőleg szinte minden évben valamelyik önkormányzatnak volt már ilyen és ehhez hasonló típusú nagyszerű ötlete, ami vagy a Kúriánál, vagy az Alkotmánybíróságnál, vagy a Nemzetvédelmi Hivatalnál landolt, és minden egyes alkalommal azokat az önkormányzatokat jól elmarasztalták. Úgy 25 év demokrácia után is el kell arról beszélgetni egy Képviselő-testülettel meg egy Hivatallal, hogy a tanácskozási jog az jelenti, hogy hozzászólhat, részt vehet a munkában, csak szavazati joga nincsen. Erre adnak Önök egy választ ebben a levélben. Tudják, az a kemény ebben a történetben, hogy egy demokratikus politikus ezt aláírta. Tehát ami oda le van írva, konkrétan aláírását adta ahhoz, hogy teljesen rendben van az, hogy valakinek van egy fölsőbb törvényből eredő joga, és az korlátozva van. Önöknek, akik itt ki szokták oktatni a hatalmat, egyébként nagyon helyesen, nem az a reakciójuk, hogy: „Jó, bocsánat, igaza van a Kormányhivatalnak, ez így minden rendben és kiegyenesítjük ezeknek a Bizottságoknak az Ügyrendjét", hanem az 50-es évek TSZ elnöki mentalitását, hogy márpedig akkor is, hogyha a tanácskozási joga van, nem adunk neki szót, mert nem adunk neki szót, mert ez van leírva az SZMSZ-ben. Nonszensz. Tehát egész egyszerűen ne haragudjanak, és Önök erre büszkék, pont ugyanolyan cinikus vigyorokat látok, mint amilyen cinikus vigyorok voltak a FIDESZ részéről, amikor ezeket megcsinálták, Önök mitől különbek? Na mindegy, nem folytatom.

Rácz Györgyike: További kérdés, észrevétel nincs, kérem, szavazzunk a 166/2025. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

Több hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 133/2025. (X.7.) sz. határozat

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 166/2025. sz. – "A Budapest Főváros Kormányhivatala által tett törvényességi felhívás" című – előterjesztés döntési javaslatát.
Határidő: 2025. október 9.
Felelős: Rácz Györgyike elnök

(6 igen, 2 nem, 1 tartózkodás)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Mezey István	Nem
Torzsa Sándor	Nem
Takács Máriusz	Tartózkodott

3./ A Budapest, IX. Üllői út 75-77. B épület földszint I. szám alatti helyiség bérbeadása
167/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Rácz Györgyike: Kérdezem, hogy van-e kérdés, észrevétel a napirendhez?

Torzsa Sándor: Jó régen volt már ennek a háznak a dolga a Képviselő-testület előtt. Ez az Üllői út 75-77. szám az Örökimádás Templom igazából, és annak van két oldalsó szárnya, amiben önkormányzati bérház működik. Maradjunk annyiban, hogy eléggé élhetetlen állapotok vannak ezekben a házakban. Azt tudni kell, hogy ez a templomnak két leválasztott szárnya, olyan belmagasságokkal, olyan falvastagságokkal és olyan infrastrukturális közművel, hogy még gáz sincs például a házban, fűteni konkrétan elektromos árammal lehet. Tényleg nagyon horrorisztikus az egész ház. Ezek a háború után kvázi létrehozott kényszerlakások voltak, amik így később megmaradtak. Hosszas tárgyalások voltak az egyházzal, hogy ezt a két szárnyat mi átadnánk az egyháznak, mert hát igazából ez a templomnak maga az épülete. Igazából azért gondoltam, hogy ezt a történetet így elmesélem meg fölhozom, mert egyrészt egy kicsit úgy érzem, hogy ez a dolog minthogyha elsikkadt volna itt a sok-sok nagyon fontos munka között, amit Önök elvégeznek. De tényleg, mi van ezzel az ingatlanátadással az egyháznál? Hol tart ez a dolog? Mit sikerült elvégezni itt az elmúlt években ezzel kapcsolatosan? Nem tudom, hogy kit kérdezzek, Alpolgármester urat vagy Jegyző asszonyt? Ki az illetékes, aki tud erre válaszolni?

Reiner Roland: Úgy emlékszem, hogy a legutolsó reakció az egyház részéről azt hiszem két vagy három évvel ezelőtt történt. Akkor azt közölték, hogy nincs forrásuk arra, hogy ezt az épületet megvegyék. Most újra megkerestük őket, hogy találkozzunk. Október végére ígérték azt, hogy leülnek velünk. Nyilván a templom maga szorgalmazná ezt, de a döntést nem ő fogja meghozni.

Torzsa Sándor: Értem, és esetlegesen ennek a templomnak a háta mögött van a Salkaházi Sára Park. A régi tervekben a Salkaházi Sára Park egybe lett volna nyitva a templomkerttel, tehát ott egy lényegesen nagyobb parkot lehetett volna létrehozni. Egy lényegesen nagyobb zöldfelületet olyan funkciókkal, hogy ott átjárható lett volna az Üllői út felől ez a park. Esetlegesen egy olyan megállapodást, vagy javaslatot nyújtani az egyháznak, hogy egy csere szerződést kötni, hogy megkapjuk a templomkertet, cserébe odaadjuk ezt a két szárnyat? Ez egy win-win szituáció lenne, hiszen az egyház megkapja magát a teljes ingatlant, mi pedig a templomkertet megkapjuk, amiből pedig tudunk egy zöld felületet, egy parkot bővíteni. Nem tudom, ha októberben esetlegesen Önök tárgyalnak az egyházzal, akkor lehet, hogy ez egy jó irány tudna lenni. Gondolom, fölvethetné ezt Alpolgármester úr.

Rácz Györgyike: További kérdés, észrevétel nincs. Először a döntési javaslat „B" verzióját szeretném föltenni szavazásra, és hogyha azt elfogadjuk, akkor szükségtelenné válik az „A" verzióról a szavazás. A „B" verzió úgy hangzik, hogy a 2. pontban a közös költség összegében, bruttó 6960,- forint per hó összegben állapítjuk meg a kedvezményes bérleti díjat, amelyik a közös költség esetleges változásával megegyező mértékben emelkedik. Jó, akkor kérem a Bizottságot, hogy most szavazzon a 167/2025. sz. előterjesztés „B" döntési javaslatáról.

További hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 134/2025. (X.7.) sz. határozat

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 167/2025. sz. – "A Budapest, IX. Üllői út 75-77. B épület földszint I. szám alatti helyiség bérbeadása" című – előterjesztés döntési javaslatának B) verzióját.
Határidő: 2025. október 9.
Felelős: Rácz Györgyike elnök

(9 igen, egyhangú)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Mezey István	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Takács Máriusz	Igen
Torzsa Sándor	Igen

4./ A Budapest, IX. Tűzoltó u. 32/B. földszint I. sz. alatti üres nem lakás céljára szolgáló helyiség kulturális tevékenység végzése céljára történő kijelölése és 2026.09.30. napjáig történő bérbeadása a pályázati nyertes Önkéntes Központ Alapítvány részére
168/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Döme Zsuzsanna alpolgármester

Rácz Györgyike: Kérdezem, hogy van-e kérdés, észrevétel a napirendhez?

Torzsa Sándor: Irodavezető urat kérdezném, hogy ha jól értem a helyzetet, akkor volt ez az Üllői úti helyiség, amit kiadott az Önkormányzat kulturális célú pályázat keretében, és megnyerte ez az alapítvány. Azt hadd kérdezzem meg, hogy előtte, mielőtt kiírtuk ezt a pályázatot, mi volt ebben a helyiségben? Mi működött ott?

Janitz Gergő: Korábban is kulturális céllal hasznosítottuk, emlékeim szerint a Magyar Írók Alapítványa használta hosszú-hosszú évekig.

Torzsa Sándor: Na persze, én ezt pontosan tudtam, hogy mi működött ott. Az a helyzet, hogy amikor itt az előző városvezetés, Reiner úr most mosolyog egy kicsit, de azért nagyon vicces történet lesz ez, elindított egy hadjáratot a meglévő kulturális helyiségek iránt, és a Magyar Írók Alapítványát Alpolgármester asszony a keresztes hadjárata kellős közepén kitessékelte ebből a helyiségből, mondván, hogy nem csinálnak semmit, és hiába védekezett a Magyar Írók Alapítványa, hogy a helyiség használhatatlan, nem nagyon lett nekik felajánlva új helyiség. Sőt, még jól meg is lett hurcolva, meg is köpdösve ez az alapítvány. Most nem értem, hogy ez a helyzet mennyivel másabb, mint a Magyar Írók Alapítványának a dolga? Mennyivel korrektebb az, hogy érdekes egy másik szervezet is bejelenti azt, hogy ez a helyiség használhatatlan és vizesedik, és ugyanezt mondta el a Magyar Írók Alapítványa, csak akkor úgy látszik, talán ők kevésbé voltak annyira jól érvelő szervezet, hogy nekik elhiggyék. Ez egy elég érdekes szituáció szerintem. Azt gondolom, hogy minimum az lenne a korrekt és tisztességes eljárás, hogyha a Magyar Írók Alapítványát ezek után megkeresné a városvezetés és nekik is fölajánlana egy másik helyiséget. No, tisztességről beszélni Önök esetében, hát azért ez egy érdekes dolog szintén.

Takács Máriusz: Nekem technikai kérdéseim vannak. Egyik az, hogy tudom, hogy ennek a helyiségnek volt egy párja, párba hirdettük őket kulturális célra. Az a kérdésem, hogy a kettes helyiséggel mi lesz? Ezek nagyon hasonló helyiségek voltak egymáshoz, és valamiért nekem úgy dereng, hogy az egyest kiadtuk az önkéntes alapítványnak, a 2-es meg mintha nem ment volna el. De ez csak egy technikai kérdés, nem emlékszem rá pontosan. Az érdekesebb kérdésem, hogy akkor ez az egyesület mit csinált az elmúlt években, ha nem dolgozott? Úgy emlékszem, hogy dolgozott ez az egyesület, nem bele akarok kötni ebbe az egyesületbe. Úgy emlékszem, hogy

ez az egyesület nagyon érdekes portfóliót tett fel, azért választottuk ki az előző ciklusban. Úgy emlékszem voltak programjaik is, hogy valami ott elindult, és engem most érdekelne, hogyha ez az állapot ezek szerint most már itt évek óta fennáll, annyira szét van vizesedve, hogy ők nem tudnak ott dolgozni, akkor most itt mit csináltak ők az elmúlt évek alatt? Tudjuk azt, hogy kiadtunk nekik ezek szerint egy helyiséget olcsón, merthogy az ő értékteremtésük mérhető, viszont nem szolgáltattuk tulajdonképp nekik azt, amit mi adtunk nekik, de cserébe ők mit csináltak? Szóval most egy ilyen nagyon kaotikus helyzetnek látom és szeretném tisztán látni azt, hogy akkor ők most mit csináltak, vagy mióta nem csinálnak ott semmit? Tudták-e bármikor is bármire használni ezt a helyiséget? Úgy dolgoztak nekünk, hogy közben nem volt helyiség a fenekük alatt, és mi nem teljesítettünk? Vagy ők nem teljesítette? Vagy hogyan vannak ezek a teljesítések ebben a rendszerben, mert ez sajnos nem derült ki az előterjesztésből.

Janitz Gergő: A kapualj egyik oldalán van ez a helység, illetve a másik oldalán, ahogy Takács képviselő úr mondta, úgymond a párja. Annak a helyiséghasználati jogát egy másik szervezet nyerte el. Ott nincs hála Istennek ilyen jellegű probléma, tehát ők működnek. A segítő központnak a tevékenységével kapcsolatosan a válaszom, hogy ők tavaly decemberben jelezték ezt az ilyen mérvű vizesedési problémát. Szerencsétlen a helyiség ilyen szempontból, mert korábban is, még évekkel ezelőtt voltak vizesedési problémák. Akkor a felső lakótól történt egy nagymérvű elázás, azt gondoltuk, hogy ott a hiba el lett hárítva, hogy az okozta a problémát. Aztán kiderült, hogy máshonnan is vizesedik, most ez is el lett hárítva, és most mégis vizes. Egyelőre nem tudjuk mi sem, hogy a háznak melyik strangjáról vagy honnan kaphat még vizet. Vagy egész egyszerűen a talajvíz olyan mértékű, hogy nem volt elég a beavatkozás. Tavaly decemberben indultak a problémák, a kivitelezés körülbelül másfél hónapos idejére ők elköltöztek. Aztán visszaköltöztek, és az a mindennapi használat során derült ki, hogy továbbra is elég erősen visszatért ez a vizesedés, és használhatatlan, dohos, nedves levegő van a helyiségben, illetve elindult a penészesedés, tehát tönkrementek az ott tárolt eszközök. Tudomásom szerint a szervezet működött albérletben, illetve befogadták őket más szervezetek, tehát úgy oldották meg nehézkesen és problémák között az ingóságaiknak a tárolását. Illetve ugye a nyári időszakban derült ki, hogy nem fognak tudni visszaköltözni, és akkor kezdtük el a cserehelyiségnek a keresését, illetve meg is találtuk és ez van most Önök előtt.

Takács Máriusz: Tulajdonképpen akkor egy féléves restanciában mi vagyunk hozzájuk legalább, sőt ha jól értem, mint főbérlők, ők nekik tönkrementek eszközeik, mert a mi helyiségünk vizesedett, tehát mi még azzal is jövünk nekik valahol. Na, igazából ehhez képest érdekelne, hogy ők mondjuk ebben az évben mit csináltak nekünk? Hol tartunk ebben az elszámolásban? Felteszem, nincs itt Döme Zsuzsa, az előerjesztő, erről semmit nem fogunk megtudni ebben a percben. Nem feltételezem, hogyha itt lenne se tudnánk meg, de a demokrácia ünnepén érzem ma itt megint magamat.

Kovács András: Csak egy mondatban tudok válaszolni. Az „Idősek barátai programot" szervezik, aminek a keretében egyedülálló, egyedül élő, magányos idősekhez mennek ki, őket látogatják, illetve nekik ajánlanak ki kerületi programokat. Őket próbálják bevonni így a kerületi közösségi életbe, hogy az elmagányosodás létező és fontos problémája ellen így küzdjenek.

Rácz Györgyike: További kérdés, észrevétel nincs, kérem, szavazzunk a 168/2025. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

Több hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 135/2025. (X.7.) sz. határozat

A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 168/2025. sz. – "A Budapest, IX. Tűzoltó u. 32/B. földszint I. sz. alatti üres nem lakás céljára szolgáló helyiség kulturális tevékenység végzése céljára történő kijelölése és 2026.09.30. napjáig történő bérbeadása a pályázati nyertes Önkéntes Központ Alapítvány részére" című – előterjesztés döntési javaslatát.
Határidő: 2025. október 9.
Felelős: Rácz Györgyike elnök

(8 igen, 1 tartózkodás)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely Igen

Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Takács Máriusz	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Mezey István	Tartózkodott

5./ A Budapest, IX. Mester u. 46. földszint V. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlő részére történő elidegenítéséről
Sz-247/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Rácz Györgyike: Kérdezem, hogy van-e kérdés, észrevétel a napirendhez?

Torzsa Sándor: Irodavezető urat vagy Alpolgármester urat, nekem mindegy, hogy melyiküket kérdezem, hogy milyen állapotban van ez a helyiség? Mit lehet erről a helyiségről tudni a műszaki állapotát illetően?

Janitz Gergő: A helyiség a Mester utca 46. szám alatti lakóépületnek a Viola utcai része, ez egy saroképület. A Mester utca, Viola utca sarkán helyezkedik el, ez a Viola utcai részén van az épületnek, és a legszélső helyisége, egy bejárati ajtóval rendelkező hosszúkás helyiség. Fűtés nincsen a helyiségben, elektromos árammal, illetve vízzel, közművekkel rendelkezik, és iroda célra használja a bérlő. Átlagos műszaki állapotú.

Torzsa Sándor: Csak azért kérdeztem ezt, mert az előző képviselő-testületi ülésen fogadta el a városvezetés, illetve a képviselő-testület az ingatlangazdálkodási stratégiát, amiben az volt leírva, hogy a nem lakás célú helyiségek közül azokat a helyiségeket kell értékesíteni, amelyek rossz műszaki állapotban vannak, hiszen már megtörtént ennek az ingatlan portfóliónak a letisztázása. Ennek fényében szeretném azt megkérdezni Alpolgármester úrtól, hogy milyen összhangban van az ingatlangazdálkodási stratégia ezzel az előterjesztéssel?

Reiner Roland: Emlékeim szerint az a rész különösen az üresen álló ingatlan portfólióra vonatkozott, és ott emelte ki azt az anyag, hogy itt időrendtől függően folyamatban van, vagy lezárulás közeli állapotban van. A bérelt ingatlanoknak az eladása azt gondolom, nem összevethető ezzel a szemponttal. Ebben ugyanazt a gyakorlatot követjük, mint eddig, hogy amennyiben van ilyen típusú bérlői szándék, akkor a Bizottság vagy a Képviselő-testület értékhatártól függően hoz egy ezzel kapcsolatos döntést. Ebben nincs változás, nem tervezünk változtatni.

Torzsa Sándor: Valószínűleg a szakmai tudásom csekély ahhoz, hogy föl tudjam dolgozni ezt az ingatlangazdálkodási koncepciót. Most szeretnék segítséget kérni Alpolgármester úrtól, hogy legyen kedves nekem elmagyarázni, hogy a „letisztult ingatlan portfólió" kifejezés mit jelent? Mit jelent az ingatlangazdálkodási stratégiában, amikor le van írva, hogy ennek a portfóliónak a letisztázása az elmúlt években megtörtént, tehát van ott egy letisztult ingatlan portfólió, az mit jelent, mint fogalom?

Reiner Roland: Alapvetően azt, hogy az üresen álló, de nem jól használható, vagy nem hasznosítható ingatlanok kerüljenek ki a portfólióból. Ne álljanak üresen, ne vigyék a pénzt azzal, hogy közös költséget kell utánuk fizetni, vagy javítani. Csak olyan ingatlanok legyenek, amikben vagy bérlők vannak, vagy folyamatosan adott esetben piaci alapon, vagy kulturális civil alapon meghirdethetőek.

Torzsa Sándor: Szerintem akkor mégis értem, csak akkor nem értem, hogy ebből, amit most Alpolgármester úr elmondott, hogyan következik ez az előterjesztés? De nem is hiszem, hogy szeretném, hogyha erre már Alpolgármester úr válaszolna, mert nyilván sehogy. Csak olyan jó lenne, hogyha leírtak, megcsináltak egy dokumentumot, akkor legalább már az első, tehát tényleg nem sok idő telt el, legalább az első képviselő-testületi ülésen tartanák magukat ahhoz a koncepcióhoz, amit elfogadtak. Nyilvánvaló, hogy ehhez kellene egy koncepció-szerű városvezetés. Szurkolok azért, hogy összeálljon végre az a fajta gondolkodásmód, hogy vannak szakpolitikai

anyagok, koncepciók, és azokból következnek a különböző cselekvések. Ne egy kicsit ilyen „Joy magazin" szerű legyen ez az egész történet, hogy tíz tuti tipp, öt remek ötlet, mert most perpillanat nagyjából azt érzem, hogy hiába készítik el ezeket a szakpolitikai anyagokat, az aktuális döntések nem ebből következnek, hanem éppen nem tudom én milyen megfontolásokból. Ez alapján, amit Alpolgármester úr elmondott, ezt az üzlethelyiséget nem feltétlenül kell értékesíteni.

Reiner Roland: Megpróbálok még egy kísérletet tenni. Tehát üres ingatlanok, amiben nincs senki, ebben viszont vannak, tehát ez egy bérlő által jelenleg bérelt helyiség, és ennek az eladása nem egyenértékű azzal, hogy mit kezdjünk az üresen állóakkal, amiről az előbb szó volt.

Torzsa Sándor: Attól félek, hogy ilyen időhurokba keveredtünk, mert, ha most újra föltenném azt a kérdést, arra elmondaná Alpolgármester úr ugyanazt a választ. Azt javaslom Alpolgármester úr, hogy el fog készülni erről az ülésről a jegyzőkönyv meg a felvétel, és majd közösen nézzük meg, és akkor elemezzük ki ezt is, hogy miket mondott Alpolgármester úr, mi következik az ingatlangazdálkodási stratégiából és azokból a szavakból, és akkor egyszer csak majd valahol összeáll erre az időhurokban lévő párbeszédünkre a valódi megoldás.

Rácz Györgyike: További kérdés, észrevétel nincs, kérem, szavazzunk az Sz-247/2025. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

Több hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 136/2025. (X.7.) sz. határozat

a Budapest, IX. Mester u. 46. földszint V. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlő részére történő elidegenítéséről

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága hozzájárul a Budapest, IX. Mester u. 46. földszint V. (hrsz.: 37661/0/A/7) sz. alatti helyiség Errorcountry Korlátolt Felelősségű Társaság bérlő részére, 23 860 000 Ft vételáron történő elidegenítéséhez.
Határidő: 2026. február 28.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
a Gazdasági Iroda vezetője

(5 igen, 1 nem, 2 tartózkodás)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Nem
Mezey István	Tartózkodott
Takács Máriusz	Tartózkodott
Pusztai Bence	Távol

6./ A Kicsi Fen Hungary Kft. által felhalmozott, helyiségbérleti díjból adódó követelés elengedése
Sz-244/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Torzsa Sándor: Ez a kínai büfé, nem?

Rácz Györgyike: Igen, a kínai büfé, pontosan. Kérdezem, hogy van-e kérdés, észrevétel?

Torzsa Sándor: Mindig várom, hogy az előterjesztésekkel kapcsolatosan a városvezetés egy pár gondolatot előad, mint ahogy az normális önkormányzatokban szokás, és ahogy az SZMSZ-ünkben le is van írva, amit Önök

megalkottak, de hát mindegy is. Nekem az lenne a kérdésem, hogy egyrészt ez a helyiség is abban a házban van, vagy ez egy olyan házban van, amit szanáltunk? Van-e összefüggés a szanálás és a bérleti díj felhalmozás között, vagy ezek egymástól külön lévő dolgok?

Janitz Gergő: Ez Kft. egy családi cég, a családnak a másik cége Sörklinika Kft. néven fut. Ők bérlik a rehabilitáció alá vont, illetve kiürítéssel érintett Üllői út 85. szám alatti épületben lévő kínai étkezdét. Mivel onnan el kellett jönniük, kapóra jött nekik, hogy pályáztattuk a szomszéd épületben. Ez a helyiség a korábbi posta, ami az Üllői úti posta volt. Amiatt pályáztak erre, illetve nyerték el a helyiség bérleti jogát, mert oda szerettek volna átköltözni. A probléma az, hogy ott ugyanilyen funkcióval működtek volna, tehát ezzel a melegkonyhás vendéglátóval, de, ami ilyenkor lenni szokott probléma, a kivezető cső, ami elengedhetetlen a meleg konyhához. Egyezkedtek sokat a házzal. Felajánlottak különböző, a megegyezés érdekében munkálatokat, amiket elvégeztek volna a társasházzal. Azonban a társasház egy közgyűlés keretében nem járult hozzá ezekhez a beruházásokhoz. Majd jött egy új lehetőség, hogy van a helyiséghez tartozó eredeti kémény, ami már nem igényel átalakítást, amihez a háznak kellene az engedélye. Ezért újraterveztették a műszaki paramétereket, és akkor ott alakítanák ki ezt a szellőzőcsövet. Az Üllői út 85. szám alatt még ott vannak folyamatosan, ott fizetnek, elmaradásuk nincs mellé párhuzamban ezt is elkezdték fizetni, csak kérelemmel fordultak hozzánk, hogy amíg itt nem tudtak megnyitni, addig ne kelljen két helyre fizetniük.

Rácz Györgyike: Nem látok több hozzászólást, ezért kérem a Bizottságot, hogy a határozati javaslatban szereplő a) verzióról, tehát a követelés elengedéséről szavazzon először. Kérem, szavazzunk az Sz-244/2025. sz. előterjesztés döntési javaslatának a) pontjáról, tehát a követelés elengedéséről.

Több hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 137/2025. (X.7.) sz. határozat
a Kicsi Fen Hungary Kft. által felhalmozott, helyiségbérleti díjból adódó követelés elengedéséről
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága nem járul hozzá a Kicsi Fen Hungary Kft-vel szemben fennálló, a bérleményét képező Budapest, IX. Üllői út 89/A. földszint III. sz. alatti helyiség után nyilvántartott helyiségbérleti díjból adódó 1.885.800 Ft + ÁFA összegű követelés elengedéséhez.
Határidő: 2025. október 31.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
a FEV IX. Zrt. vezetője

(8 igen, egyhangú)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Mezey István	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Takács Máriusz	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Szántai Zsombor	Távol

Rácz Györgyike: Mivel a Bizottság megszavazta a döntési javaslat a) pontját, így a b) pontról nem kell döntenie a Bizottságnak.

7./ Nem lakás céljára szolgáló helyiségbérlemények után fizetendő bérleti díj összegének mérséklése Sz-249/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Rácz Györgyike: Kérdezem, hogy van-e kérdés, észrevétel?

Torzsa Sándor: Egy kicsi értelmezési segítséget szeretnék kérni, nem tudom, hogy kitől. Megvárom, hogy Alpolgármester úr tudjon figyelni.

Takács Máriusz: Nem járultunk hozzá? Hoppá, elutasítottuk. Mindig jóra tör és rosszat művel? Mi van itt?

Rácz Györgyike: Bocsánat. Ezután visszatérhetünk az előző napirendi pontra?

Dr. Szüts Korinna: Igen.

Rácz Györgyike: Jó, rendben.

Dr. Szüts Korinna: Szeretném kérni, hogy az előző napirendről a Tisztelt Bizottság újra szavazzon, tekintettel arra, hogy rosszul került ismertetésre a határozati javaslat, úgyhogy kérem szépen, hogy újra szavazásra bocsássa Elnök asszony a határozatot.

Rácz Györgyike: Rosszul olvastam fel a határozati javaslatnak a szövegét, és ezért az elhangzottak alapján, aminek az volt a szövege, hogy elfogadjuk az elengedést, ezt szavazta meg a Bizottság, holott az írott szövegben más szerepel. A helyes a döntési javaslat b) pontjának a szavazásra bocsátása lett volna.

Torzsa Sándor (Ügyrend): Ez egy tipikus ilyen precedens jellegű történet, akkor rögzítsük. Tehát egy lezárt napirendet újra lehet nyitni, ha egy képviselő be van jelentkezve, akkor kaphat szót, ha van egy szavazás, akkor annak az eredményét vissza lehet vonni. Csak azért tisztázzuk ezt, mert ezeknek Jegyző asszony az elmúlt hónapokban, ha ellenzéki javaslatról volt szó, vagy ellenzéki történetről volt szó, teljesen más jogértelmezést adott, és csak azért szeretném ezt tisztázni, és azért szeretném ezeket így kimondatni, mert ilyen szerintem, bocsánatot kérek, nincs. Tehát, ha eddig sem volt, akkor ezután sincs. Fordult elő az előző ciklusban is ilyen, hovatovább az általam vezetett bizottsági ülésen is, hogy rossz határozati javaslat került megszavazásra, vagy egy kipontozott rész nem lett kitöltve, vagy ilyen típusú történetek, ilyenkor az volt a gyakorlat, hogy a következő bizottsági ülésre bejött módosítva. Ez volt a gyakorlat. Ha pedig innentől kezdve ezt lehet, akkor szeretném azt jelezni a jogegyenlőség elvében, aminek gondolom, hogy Jegyző asszony nagy híve, akkor innentől kezdve az ellenzéki képviselőknek is lehet ilyen típusú történet, mert az előző bizottsági ülésen, amikor be voltam jelentkezve szavazás előtt nem kaptam szót. Ezeket csak azért akarom tisztázni, hogy vannak ilyen típusú egyenlőségbeli problémák, ezzel a határozati vagy megoldási javaslattal.

Dr. Szüts Korinna: Nagyon fogok igyekezni, hogy az egyenlőség megtartásra kerüljön, a törvényesség őreként itt a bizottsági ülésen is. A szavazás megismétlésére azért kell, hogy sor kerüljön az SZMSZ rendelkezéseire figyelemmel is, mert rosszul került ismertetésre a határozati javaslat. Tehát nem a „nem járulok hozzá", hanem a „hozzájárulok" fordulat hangzott el az Elnök asszony szájából. Erre tekintettel egy rossz tájékoztatást kapott a Bizottság a határozati javaslatok vonatkozásában. Ezért kérem szépen, hogy erre tekintettel egy előzetes ismételt tájékoztatás után szavazzon a Bizottság.

Rácz Györgyike: Igen. Tehát még egyszer elnézést kérek, mivel a határozati javaslat szövege és az én általam felolvasott szöveg eltér egymástól, ezért újra felolvasnám, hogy melyik az a határozati javaslati verzió, amiről kérem, hogy szavazzon a Bizottság. Tehát a Bizottság szavazzon arról a változatról, hogy hozzájárul a Kicsi Fen Hungary Kft.-vel szemben fennálló, a bérleményt képező Budapest Üllői út 89./a földszint 3. szám alatti helyiség után nyilvántartott helyiségbérleti díjból adódó 1.885.800 forint plusz ÁFA összegű követelés elengedéséhez. Tehát a pontozott részre az 1.885.800 forint kerül, és ez így a b) verziója a javaslatnak, tehát erről szavazzunk.

Torzsa Sándor: Bocsánat, Jegyző asszony, de nem szóbeli javaslat volt, hanem írásbeli. Ott van mindenki előtt a számítógép, és gondolom, a képviselők fölkészülten érkeztek az ülésre, tehát tudatában voltak annak, hogy mi miről szavaznak. Tehát hogyha szóbeli javaslat lett volna, akkor helytálló az, amit Ön mond, hogy rossz tájékoztatást adott, de hát egy írásban kiküldött határozatról szavazunk. Az ügyrendi javaslatom Alpolgármester úr, hogyha már ilyen ügyesek, akkor először is a napirendet újra kellene nyitni, az előző határozatot visszavonni, és utána szavazna a következő határozatról a Bizottság. Azért tényleg ne hányjuk már telibe úgy teljes egészében a törvényeket, meg a jogszabályokat, de egyébként törvényes ez úgy lenne, hogy sajnos a következő bizottsági ülésre kellene visszahozni módosítóval ennek a határozatnak a visszavonását. De, ha már így mindent is lehet, akkor legalább ezeket az apróságokat azért legyenek kedvesek betartani. Lezárták a napirendet, tehát akkor legyenek kedvesek újranyitni, az eredeti határozatot visszavonni, mert meghozták, és az újról határozatot hozni. Ezekről mind-mind szavazni kell.

Dr. Szüts Korinna: Elnézést, pici türelmet kérek, megkeresem az SZMSZ vonatkozó rendelkezéseit az ismételt szavazás lebonyolítására vonatkozóan és beolvasom Képviselő úrnak, hogy megnyugodjon. Egy pillanatot kérek. Megtaláltam. Úgy szól az SZMSZ-ünk rendelkezésre az 52. § (1) bekezdése: „Ugyanazon képviselő-testületi ülésen, ugyanabban a kérdésben ismételt szavazás egy alkalommal, jelentős új körülmény felmerülése, továbbá eljárási szabálysértés vagy technikai hiba esetén rendelhető el." Ez technikai hiba, ami most jelenleg felmerült. „Az ismételt szavazást eljárási szabálysértés, valamint technikai hiba esetén a Polgármester, jelentős új körülmény felmerülése esetén a Képviselő-testület rendeli el." Tekintettel arra, hogy Alpolgármester úr van itt polgármesteri feladatkörben, azt gondolom, hogy az új szavazás elrendelhető. „Új körülmény felmerülése esetén az ismételt szavazás elrendelését követően az Elnök a vitát újra megnyitja." Nem új körülmény merült föl, hanem technikai hibáról van szó e tekintetben 52. § (1) bekezdés. Jó. Elnök asszony megnyitja akkor, hogy megnyugodjon. A napirendet ismételten legyen kedves Elnök Asszony megnyitni, Alpolgármester úr az ismételt szavazást elrendelni, és újra kérem, hogy a szavazás bonyolódjon le a rosszul ismertetett határozati javaslat miatt.

Rácz Györgyike: A rosszul ismertetett határozati javaslat miatt a 6. napirendi pontot újra megnyitom.

6./ A Kicsi Fen Hungary Kft. által felhalmozott, helyiségbérleti díjból adódó követelés elengedése
Sz-244/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Rácz Györgyike: Kérem Alpolgármester urat, hogy rendelje el az ismételt szavazást.

Reiner Roland: Az ismételt szavazást elrendelem.

Rácz Györgyike: Akkor a 6. napirendi pontnál a határozati javaslatban szereplő b) verziót teszem fel szavazásra, ami azt tartalmazza, hogy: „hozzájárul a Kicsi Fen Hungary Kft-vel szemben fennálló, a bérleményét képező Budapest IX. kerület Üllői út 89/a földszint 3. szám alatti helyiség után nyilvántartott helyiségbérleti díjból adódó 1.885.800 forint plusz áfa összegű követelés elengedéséhez". Erről szavazunk most, kérem a Bizottságot, hogy szavazzon.

GB 138/2025. (X.7.) sz. határozat
a Kicsi Fen Hungary Kft. által felhalmozott, helyiségbérleti díjból adódó követelés elengedéséről
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága hozzájárul a Kicsi Fen Hungary Kft-vel szemben fennálló, a bérleményét képező Budapest, IX. Üllői út 89/A. földszint III. sz. alatti helyiség után nyilvántartott helyiségbérleti díjból adódó 1.885.800,- Ft + áfa összegű követelés elengedéséhez.
Határidő: 2025. október 31.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
a FEV IX. Zrt. vezetője

(9 igen, egyhangú)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen

Mathauser Tünde	Igen
Mezey István	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Takács Máriusz	Igen
Torzsa Sándor	Igen

Rácz Györgyike: Most visszatérünk a 7. napirendi pont tárgyalására.

7./ Nem lakás céljára szolgáló helyiségbérlemények után fizetendő bérleti díj összegének mérséklése Sz-249/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Rácz Györgyike: Kérdezem a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, észrevétel?

Torzsa Sándor: Csak azért kértem szót, Alpolgármester úr segítségét szeretném kérni a helyzetnek a tisztázására. Ha jól értem, akkor ez nagyban ugyanaz az előterjesztés, mint amit a múltkori bizottsági ülésről Alpolgármester úr levetetett. Ahhoz képest van változás, hogy az IF visszavonta az eredeti kérelmét, ha jól értem, és egy másik kérelmet adott be. Ha jól emlékszem, az eredeti kérelme egyéves időszakra vonatkozott, most ebben meg teljesen más időszakra vonatkozik ez a kérelem, ha jól értelmezem az előterjesztést.

Reiner Roland: Igen, tehát a kérelem megváltozott mind az időtartamában, mind a kedvezmény mértékében. Ott egyéves időtartamra volt, ha jól emlékszem, 62,5 százalék, míg a mostani kérelem a 3 hónapra szól, és 50 százalékos kedvezményre vonatkozik.

Torzsa Sándor: Tehát az első kérelemnél azt állította az IF, hogy akkora bajban van, hogy nem tudja kifizetni az egyéves bérleti díjat, egy éven keresztül is ezért adunk neki 60 százalékos kedvezményt. Most úgy látszik, hogy csoda történt, még sincs akkora nagy bajban, mert elég neki csak egy 3 hónapos kedvezmény 50 százalékkal. Mi történhetett Alpolgármester úr, hogy így egy hónap alatt ilyen radikálisan javultak az IF-nek a kilátásai, hiszen az előző kérelmében az volt leírva, hogy ők akkora nagy bajban vannak, hogy itt egy évre visszamenőleg 60 százalékos kedvezmény mentheti csak őket meg. Most kiderült, hogy igazából elég 3 hónapra 50 százalékos kedvezmény is nekik? Már bocsánat, de érti a problémámat? Itt előadta írásban ez a cég a Bizottság számára, hogy nekik ekkora problémájuk van, most meg kiderül, hogy még sincs ekkora problémájuk. Akkor mi lenne, hogyha most is levennénk napirendről, és akkor lehet, hogy a probléma meg is oldódna?

Reiner Roland: Hát nem tudom, Képviselő úr, azt gondolom, hogyha Ön ilyen cinikusan áll ehhez a dologhoz, akkor ez jó erős „nem" szavazattal ezt a véleményét ki tudja fejezni. Az előző hónapban azért lett levéve, mert láthatóan a képviselők többsége nem érezte jogosnak azt az igényt. Nyilvánvalóan az IF követte azt, hogy ott mi történt, beadott egy másik kérelmet, és az, hogy milyen üzleti döntés, vagy milyen üzleti stratégia van mögötte, ezt nyilván, ha kéri, akkor legközelebbre meghívjuk az IF ügyvezetőjét és akkor tőle meg lehet kérdezni. A Bizottság arról a kérelemről tud dönteni, ami előtte van. Erről a kérelemről most fog tudni dönteni a Bizottság.

Takács Máriusz: Ha jól értem, az a keretrendszer, hogy épp eladják ezt a céget valakinek, és az a tulajdonos, akit most ki fognak fizetni, kér tőlünk kedvezményt. Ez továbbra is fennáll ez a szituáció, ha jól értem. Valószínűleg gondolom még 3 hónap, amíg át fog adódni ez a tulajdonjog, de hogy továbbra is az történik, hogy az eladó, aki egy értékkel bíró céget elad, ő kér tőlünk további kedvezményt a bérleti díjra, ha jól értem

Rácz Györgyike: A cég eladása megtörtént, új tulajdonosai vannak a cégnek tudomásom szerint.

Takács Máriusz: Köszönöm, tehát akkor ezt a kérvényt most az új tulajdonos nyújtotta be.

Rácz Györgyike: Igen.

Takács Máriusz: Tehát az új tulajdonos, aki most megvásárolta a céget és meg fogja nyitni a boltot, ő kér tőlünk 3 hónap kedvezményt. Kérdem én, hogy melyik cégnek adunk kedvezményt, aki bérel tőlünk egy helyiséget. Tehát igazából ő egy vadonatúj bérlőnk, aki mostantól ezt üzemelteti és szeretne egy kis induló támogatást, amit az ő helyében megértek, én is szeretnék, hogyha egy új helyet nyitnék, hogy ne kelljen már 3 hónapig a bérleti díj felét kifizetnem. Azt gondolom, hogyha ezt megszavazzuk, sértjük az Önkormányzat gazdasági érdekét.

Gyurákovics Andrea: Ha megnézik, nem tudom, hogy megnézték-e az előző kérelmet, amit ez a régi új cég, új régi cég beadott, ez szóról szóra ugyanaz. Egyetlenegy szóbeli eltérés van, hogy akkor még az volt benne, hogy létrehozza az alapítványt, most már annyi szerepel, hogy létrehozta az alapítványt egy hónap alatt, az IF alapítványát. Semmi másban nem tér el a kérelem szövege. A másik, amiben eltér valóban, hogy ott még a Hoffmann György volt, aki kérte, most az új ügyvezető kéri, de maga az indoklás része nem változik. Érdekes volt most ezt Alpolgármester úrtól hallani, hogy a képviselők többségének a támogatását nem bírta a múltkori bizottsági ülésen ez az előterjesztés. Visszaolvastam, pontosan azért, hogy felkészüljek erre a bizottsági ülésre, és hát már ne haragudjon, de rajtam, meg a Torzsa képviselő úron és Mezei képviselő úron kívül senki más nem szólt hozzá ahhoz a bizottsági üléshez ebben a napirendi pontban. Akkor mi vagyunk a többség? Ennek rendkívül örülök, hogy így vagyunk itt nyilvántartva, hogy mi vagyunk a többség. Arról nem is beszélve, hogy nem akartam hozzászólni az előző napirendi pontnál, de most azért kikívánkozik belőlem, hogy 1,8 millió forintot elengedünk egy bérlőnek, merthogy új helyre költözik, és ott nem tudja kiépíteni az elszívó berendezését. Na, most kérdezem én, ő is itt újként, mert most új az IF-nek az új tulajdonosa, szintén bérleti díjcsökkentést kér. Hát ezek a bérlők nem megtekintett állapotban lettek bérlők? A helyiséget nem tekintették meg előzetesen? Nem tudták, hogy mit vesznek ki? Utólag derült ki számukra, hogy nem lehet kiépíteni a szagelszívót? 2024. novembere óta itt az IF zárva van. Most derül ki, hogy neki újként egyből 3 havi bérleti díjat el is engedünk 50 százalékban? Miközben vannak olyan vendéglátóhelyek, akik jóval kevesebb kedvezményt kaptak az elmúlt időszakban a városvezetéstől, és az ő esetükben az eddigi gyakorlat szerint nem nagyon működött a bérleti díj elengedés akár új volt, akár régi volt. Számomra ez az előterjesztés, főleg úgy, hogy továbbra sem derül ki a kérelemből, hogy új tulajdonos milyen formában, üzleti formában, mert csak annyit ír, hogy megújuló üzleti formában kívánja újranyitni ezt a vendéglátóhelyet, nem tudjuk, hogy mi miről szól. Az előző bizottsági ülésen az volt az indok, hogy az IF egy dzsesszklub volt, és ez kulturális téren egy fantasztikus teljesítmény, ezt én nem is vitatom. Ezzel a részével nem is fogok vitatkozni, de nem tudjuk, hogy az új tulajdonosnak milyen szándékai vannak. Legalábbis a kérelemből nem derül ki számomra. Nem tudom, hogy mi az, azon kívül, hogy zárva van ez a helyiség, mi indokolja azt, hogy Önök meg fogják szavazni az 50 százalékos díj mérséklését? Erre most nagyon kíváncsi lennék, mert nincs kétségem, hogy megszavazzák, hiába vagyunk mi Torzsa úrral a többség. Erről nincs kétségem, csak azért szeretném tudni, kíváncsi lennék itt az indokokra.

Torzsa Sándor: Igen, én is úgy gondolom, hogy itt valami telepatikus képességről lehet szó, amiről Reiner alpolgármester úr a hallgatásba burkolózó képviselőknél megállapította, hogy nincs többség. Na, de az élcelődés részét tegyük félre. Alpolgármester úr, nem élcelődök én, amikor azt mondom, hogy van egy cég, ami kért egy kedvezményt egy hónappal ezelőtt, és leírta azt, hogy neki ez nagyon fontos, mert nem tudja kifizetni ezt a bérleti díjat, meg ilyen típusú történetek, egy évre visszamenőleg 62 százalék, ezt levettük napirendről. Most bead ugyanaz a cég, itt ugyanaz a bérlő, tehát az, hogy tulajdonosváltás volt, azt szeretném tisztázni itt a mellettem ülő képviselőknek, az senkit nem érdekel, mert jogi értelemben ugyanaz a bérlő. Csak annak a bérlőnek, aki egy nem természetes személy, hanem jogi személy, más tulajdonosa van, de a bérlemény jogcíme az ugyanaz. Tehát ugyanaz a bérlő egy hónappal ezelőtt, 3 hónappal ezelőtt, 4 hónappal, 5 hónappal ezelőtt, egy évvel ezelőtt is ugyanaz volt. Tehát leírta egy hónappal ezelőtt a bérlő, hogy neki ez elengedhetetlen ahhoz, hogy ő meg tudja őrizni a bérleményét meg a stabil működését, meg a mit tudom én mijét, majd utána most eltelt egy hónap, és ugyanez a bérlő ezzel ellentétesen mást ír le. Ne haragudjon Alpolgármester úr, bocsánatot kérek, de nekem ez egy kicsit ilyen „próbálkozásszagúnak" tűnik. Teljesen mindegy, hogy ki a bérlő, már Önöknek lehet, hogy nem mindegy, de nekem teljesen mindegy, hogy ki a bérlő. Hogyha az előző egy hónapban előadta a bérlő azt, hogy neki ezek a problémái, és kész, és izé, és utána kiderül egy hónapra rá, hogy hát mégsem olyan nagy, akkor nem tudom, hogy ez az a pont-e, amikor ezzel a történettel kell nekünk érdemben foglalkozni, vagy inkább sok sikert kívánni ennek a Kft-nek a további működéshez? Azt gondolom, hogy ez az a pont, amikor ezt a „sok sikert" üzenetet el kell küldeni. Meg se kérdezem, hogy az ingatlangazdálkodási koncepcióval milyen összhangban áll az előterjesztés típusú kérdésemet?

Reiner Roland: Nézzük, tehát, hogy egyrészt bármilyen elengedést hoz ez a Bizottság, az gazdasági értelemben nem jó az Önkormányzatnak, hiszen pénzkiesés. Ez a nulladik pont. A másik, hogyha lenne ebben egy automatizmus, akkor nem a Bizottság hatáskörébe utalná a rendelet, hanem akkor le lenne írva egy objektív módon, hogy ebben az esetben jár „X" százalék. De nem ez van. A rendelet kifejezetten a Bizottság hatáskörébe rendeli mind a szüneteltetést, mind a kedvezményt, mind az elengedést bizonyos értékhatárig, pontosan azért, mert minden eset különböző, mindegyik esetet máshogy kell megnézni. Nyilván egy új bérlő, régi bérlő, felújítás, elhúzódó felújítás, reális idejű felújítás, egy felújítás, ami azért jön létre, vagy az húzódik el, mert a lakóközösség „nem"-et mond azért, mert nehezen megy az egyeztetés a gázművekkel, a kéményseprőkkel és így tovább, tehát, megannyi eset. Itt most ebben az előterjesztésben is gyakorlatilag számos különböző eset van, amiben mérlegelni kell. Valóban itt arról van szó, hogy leírja a kérelmező, hogy ő zárva tart, ez egy felújítás, ami elkezdődött valamikor a nyár elején, még a következő hónapokban tart, ő erre az időszakra kér valamennyi kedvezményt. Szerintem azt mondani, hogy most ez egy hónappal ezelőtt egy másik helyzet volt, anélkül, hogy itt lenne az ügyvezető, vagy az, aki felelős ezért a beruházásért, vagy akinek a fejében ott van az üzleti terv, nem fogunk nekiállni arról beszélni, hogy vajon mi lehet. Mi, mint előterjesztő, Önök pedig, mint Bizottság abból tudnak kiindulni, amit a kérelmező kér. Az, hogy ő az egyéves helyett most egy 3 hónapos kedvezményt kér, szerintem egy pozitív dolog, hiszen megnézte azt, hogy milyenek a körülmények. Valószínűleg úgy tűnik, hogy hamarabb be fogja tudni fejezni. Ez az Önkormányzat számára egy olyan segítség, ami relatíve kisebb bevételkieséssel jár. Azt gondolom, hogy az egy pozitív dolog, hogy egy olyan módosított kérelem jön be, ami egy kisebb időszakra és egy kisebb kedvezményre utal. Nem gondolom, hogy ebben mindenképp kellene keresni azt, hogy ebben mi a rossz. Nyilván lehet ezt csinálni, meg nyilvánvalóan Ön már az előző bizottsági ülésen is kifejtette, hogy nem ért ezzel egyet, mint ahogy számos más esetben sem értett egyet az ilyen típusú kedvezménnyel, ez szíve joga. Az előző Bizottságban is többször fordult elő, hogy az Ön különvéleménye ellenére a többi képviselő ezt megszavazta. Van olyan, hogy nem ért egyet teljesen egy Bizottság egy adott döntésben.

Takács Máriusz: Egy titkos kis örömmel hallottam azt a mondatot, hogy valamit levettek napirendről azért, mert képviselők nem értettek vele egyet. Megmondom őszintén, nem viccelek, örülnék, hogyha azt látom, hogy számít az, amit Önök gondolnak. Másrészről, szerintem ez egy teljesen nehéz helyzet, felvállalom, szerintem nagyon jó, hogy újra fog nyitni az IF, és nagyon jó, hogy ez megy. Az IF egy értéket képvisel minden problémájával, nehézségével, a lakókkal együtt. Mindig is azt gondoltam, hogy jó, hogy van, és jó lenne, hogyha lenne. Na, és itt vagyunk egy nagyon nehéz helyzetben, hogy oké, csak nekünk meg vannak gazdasági érdekeink, és itt nem az IF-et képviseljük, hanem az Önkormányzatot képviseljük. Nekem egy nagyon nehéz döntés, hogy mit mondjak erre. Múltkor könnyebb volt azt mondani a 60 vagy nem tudom hány százalékra, hogy.... Most az a nehéz helyzet ebben, hogy azt látom, hogy bejött egy szereplő, aki nyilvánosan egy pénzügyileg, időben, mindenhogyan megtervezett projektet visz végbe. Nyilván újranyit egy helyet, van hozzá tőkéje, koncepciója, szakmai terve. Hogy mennyire felkészült piaci szereplő, mennyi tőkéje van, vagy, hogy mennyire profi, ezt innen nézve egyáltalán nem tudjuk megítélni. Viszont azokat látjuk, hogy jött, van pénze, megvette, felújítja, csinálja. Világos. Feltételezzük azt, hogy ő egy tőkeerős szereplő ebben a dologban. Nyilván azt is értjük, hogy az ő érdeke, hogy több pénz maradjon a zsebében, többet tudjon felújítani. Világos. Az ő érdeke, teljesen világos a dologban. A mi érdekünk és nyilván az Önkormányzat politikai érdeke, tehát a saját politikai irányának érdeke, amit Önök képviselnek, szerintem az, bár nem nevesítik, de én vélelmezem, hogy van, aki ezzel egyetért a teremben, hogy nyisson újra az IF, és akkor itt a nagy kérdés, hogy és akkor, ha mi ilyen módon kívánjuk ezt támogatni, akkor ez mennyit ér forintban? Mennyit adunk hozzá? Azt gondolom, hogy nekünk erről kell itt vitáznunk, ha vitázunk. De én provokálom ezt a vitát, én teszek egy módosító javaslatot, azt mondom, hogy 25 százalék kedvezményt adjunk az IF-nek, ne többet. Ezt, mint módosító javaslatot nyújtom be az előterjesztéshez. Szívesen meghallgatom az Önök javaslatát, pro és kontra, érveiket.

Torzsa Sándor: Azt kérdezte Alpolgármester úr, hogy mi a rossz ebben? Hát elmondom. Az a rossz ebben Alpolgármester úr, hogy van nekünk egy halom ingatlanunk a Ráday utcában, amiket bérleti díjért cserébe mi kiadunk a vállalkozóknak. Ezek a vállalkozók ezt a bérleti jogot adják-veszik. Egy ilyen Ráday utcai ingatlannak a bérleti jogát a piacon meghirdetett nyilvános weboldalak alapján 40 és 100 millió forint között árulják. Aki ezt a bérleti jogot megvásárolta, az előző tulajdonosnak, aki a céget megvette, mert ezt céggel együtt adják tovább, valószínűsíthető, hogy ez az üzleti titok, nyilván nem tudjuk, de körülbelül ekkora nagyságrendű összeget kifizetett. Tehát nem azt lehet mondani, hogy egy szegény kisvállalkozó éppen az utolsókat próbálja meg kitenni. Egy hónappal ezelőtt volt még neki valószínűleg egy 40 és 100 millió forint közötti összeg, nem tudjuk, hogy mekkora, amit ő arra a célra ki tudott fizetni, hogy megvegye ezt a céget. És akkor itt van ez a cég, eljön ide hozzánk és azt

mondja nekünk, hogy nincs neki 1 millió 500 ezer forintja arra, hogy 3 hónapig fizesse a bérleti díjat. Hát ez a rossz ebben. Meg az a rossz ebben Alpolgármester úr, hogy ezeknek a cégeknek egy része kiveszi tőlünk, az Önkormányzattól ezt a bérleti díjat, majd különböző trükkökön keresztül nekünk fizet 500 ezer vagy 600 ezer forint bérleti díjat, és ő tovább bérelteti 3-4-5 millió forintért, mint vendéglátó ipari helyiséget valaki másnak. Ez a rossz ebben. Az a pénz, ami a mi helyiségünk gazdálkodásából van, abban van egyfajta ilyen szürkezónás kereskedés. Az Önkormányzat az ilyen típusú döntésekkel ezt a szürkezónás ingatlan bizniszelést, a mi bérleti jogviszonyainkkal, hát bocsánatot kérek, de támogatja. Ez ellen az ingatlan trükközés ellen próbálok meg minden egyes alkalommal föllépni. Igen, Alpolgármester úr, valóban van egy olyan különbség, mint amit itt Janitz Gergő elmondott az előzőekben, a kínai büfénél is, hogy van egy bérlemény, mi szanáljuk azt a helyiséget, és ott egy új bérlemény, és akkor ott fognak kialakítani, és akkor ott ki kell alakítani. Teljesen más a két dolog. Itt konkrétan arról van szó, hogy nekünk most olyan értelemben ehhez az új tulajdonoshoz semmi közünk nincs. Nekünk nincs ehhez közünk. Ő most fizetett. Nem nekünk, ki tudott fizetni egy cégvásárlást. Hát bocsánatot kérek, ha én rászoruló vagyok, tehát nekem gazdasági problémáim vannak, akkor nem veszek 40-50 millió forintért egy céget. Ha pedig veszek, egy új vállalkozásba kezdek, akkor nyilvánvaló, hogy fölmérem azt, hogy annak a helyiségnek a kialakítása ennyi idő, ennyi tőkét kell betennem, stb. Bocsánatot kérek, azért mert valaki üzleti, gazdasági kockázatot vállal úgy, hogy előtte ki tudott fizetni egy ekkora mértékű összeget, nekem nem hitelesek ezek a mondatok és nem lesznek hitelesek, hiába vannak ezek leírva. Nem gondolom azt, amit itt a mellettem ülő, hogy egy kicsi frakcióülést is tartsunk, képviselőtársam elmond, hogy ebben a formában ez ugyanaz az IF lenne, és ugyanazt az értéket fogja képviselni. Azt gondolom, hogy egy közönséges ingatlan adásvételről van szó.

Gergely Andrea: Őszinte kíváncsisággal szeretném Takács kollégát megkérdezni arról, hogy miért éppen 25 százalék?

Takács Máriusz: Azért, mert 33,3 százalékot nem tudtam volna mondani, mert ez így nem értelmezhető számszakilag. Igazából belső megítélés, azt mondanám, hogy az egyharmadát. Picit hozzátettük, de akkor azt mondom, hogy legyen az egynegyede, mert az értelmezhető számszakilag. Egyszerűen azt érzem, hogy az egynegyedét, hogyha elengedjük, egy szimbolikus segítség, és nem tudjuk rá azt mondani, hogy de közben tetemesen sérült, vagy szemmel látható mértékben sérült az Önkormányzat gazdasági érdeke. Viszont nem annyira pici, ami már értelmetlen lenne. Valahogy így „targetáltam" 25 %-ra, ami szerintem körülbelül a gazdasági érdeket se sérti, de mégiscsak valamiféle összeg a vállalkozó felé is. Valamiből tud csinálni valamit. Hogy tényleg-e vagy sem, azt nem tudom innen eldönteni, mert nincs itt, nem tudok vele beszélgetni erről, de én így határoztam meg. Érdekelne, hogy Gergely Andrea mennyit gondolna?

Gyurákovics Andrea: A határozati javaslatot megnézve, ott kipontozott részek vannak. Gondolom, Elnök asszonynak vannak ezzel kapcsolatosan javaslatai, hiszen megbeszélték ezt. Még mielőtt mi itt belemegyünk itt a százalékos számokba, lehet tudni, hogy mi az, amit Ön föltesz majd szavazásra, mint százalékos összeget? Ez az egyik kérdésem. A másik kérdésem, hogy feltételezem, vagy nem tudom, hogy mi történt, de Alpolgármester úr biztos tud válaszolni, hogy ezek szerint az IF az előző bizottsági ülésen történt többség általi nem támogatottságról tájékoztatva lett, mert behozott egy másik kérelmet. Akkor még nem volt szó másik kérelemről. Gondolom, hogy akkor Önök egyeztettek az IF-el. Ez lenne Önhöz a kérdésem, és ha igen, akkor mi volt az egyeztetés alapja? Gondolom a bizottsági tagok elolvasták az előterjesztésben azt a bekezdést, ahol ennek a vendéglátóhelynek az esetében 2024 novembere és 2025. január 31-e között olyan döntést hozott a Bizottság, hogy egyetlenegy forint bérleti díjat sem kellett fizetnie. Tehát ez a vendéglátóhely kapott már kedvezményt, nem keveset, nem 20 százalékosat, meg 50 százalékosat, 62,5 százalékosat, egy büdös fillért nem kellett fizetnie bérleti díjat 3 hónapon keresztül. Bár az előterjesztés arról a részéről nem szól, hogy február 1. és október 1. között mi történt, hogy van-e hátraléka, van-e tartozása, ki fizette-e a bérleti díjat? Nincs tartozása? Akkor ki tudta fizetni a bérleti díjat. 2024 novembere óta zárva van, azért kérte annak idején, ha jól emlékszem, merthogy nincs nyitva, és akkor kéri a bérleti díjnak a teljes elengedését, és most még kér. Aztán elkezdte fizetni és most még kér még 50 százalékos, mert a kérelmet nézem, még kér 50 százalékot még 3 hónapra. Hát azért ez nem semmi, azért ez már nem kevés összeg. Ezzel párhuzamosan van egy olyan érdekesség ebben a dologban, hogy délelőtt, amikor volt a Városfejlesztési Bizottság ülése, ott tulajdonképpen kiderült, hogy például az Inga esetében szeptember 1-e óta, most van október közepe, 14 darab virágláda után egy büdös fillér közterület-használati díjat nem fizettek, és senki nem ellenőrizte. Nincs büntetés, nincs semmi. Lejárt augusztus 31-gyel, kérte az ideiglenest, a BKK hozzájárulás szintén arra az időszakra vonatkozott, és nincs aláírt szerződés, mert a teraszhoz nincs az Ingának a BKK hozzájárulás beszerezve a mai napig. Itt mi egyik esetben halál lazán túllépünk azon, hogy nem fizet közterület-használati díjat,

hát miért fizetne? A másik esetben elengedünk 3 hónapot, majd még hogy tulajdonképpen már fél évet elengedünk lassan az egy évből valamilyen formában bérleti díjnál. Mellette vannak olyanok, akiknek meg nem akarnak megszavazni semmit, semmilyen támogatást. Ezért szeretném kérni, hogy itt a vitában hangozzon el, hogy mi az a javaslat, ami szavazásra kerül. Milyen egyeztetések voltak az IF-fel, mert akkor ezek szerint lett valami jelezve feléjük, és az Inga esetében pedig szeretnék majd egy módosító határozati javaslattal élni. Köszönöm

Rácz Györgyike: A javaslatom a 3 hónapra 50 százalék, ahogy a kérelem tartalmazza. Tehát ugyanazzal a tartalommal fogom javasolni szavazásra. Tehát az 1. pontál a Mustra Delikát Kft-nél a javaslatom egy hónapos időtartamra 2025. augusztus 1-től 31-ig 50 százalék. A 2. pontnál a Pink Rosa-nál 2025. október 1-től 2026. szeptember 30-ig, tehát ott is egy rövidebb időtartamra a 166.987 forint plusz ÁFA. A 3. pontnál, a DAY Kft-nél 50 százalékot javaslunk 2025. április 18-tól 2025. november 10-ig, a 4. pontnál, tehát az előbb említett IF-nél a javaslatunk 3 hónapra az 50 százalék, tehát ahogy itt szerepel október 1-től december 31-ig 50 százalék, itt van egy módosító Takács Máriusztól, hogy ő 25 százalékot javasol, így értettem. A következőnél, az 5 pontnál 0 százalékot javaslok és a 6. pontnál, a Diadóra Kft-nél is 0 százalékot javaslok a határozati javaslat szövegébe bele tenni.

Takács Máriusz: Köszönöm szépen. Sajnálom, hogy nem jutottunk el addig, hogy egy demokratikus vitát lefolytassunk, véleményt formáljunk egy gondolatról, egy javaslatról, vagy tegyünk egy másikat. Tudják, az a különbség Önök és a diákjaim között, hogy azt mondom, hogy vitatkozzunk valamiről, mondok valamit, ott legalább egy pár ember hajlandó a 30-ból válaszolni.

Gyurákovics Andrea: Úgy, hogy az 5. pontnál a 0 százalékot összehasonlítva a 4. ponttal, az IF-el, azért számomra meglepő, nagyon meglepő. Pontosan tudjuk, hogy a Farmerbolt milyen helyzetben van, és a vezetője milyen helyzetben van. Gondolom, tisztában vannak vele, nincs itt a körzetes képviselő, de Rácz képviselő asszony is nem messze lakik onnan. Pontosan tudja, hogy kiről beszélünk. Neki 0 százalék, vagyis semmilyen segítséget nem adunk, ez számomra nagyon meglepő, nagyon. A 6. pontnál is szeretném tudni, hogy mi indokolja a 0 százalékot, és szeretném tudni, hogy mi indokolja az 5. pontnál a 0 százalékot, vagyis, hogy egyáltalán nem segítünk ennek az egyébként nem vendéglátóhelyként működő bolt tulajdonosának. Nagyon kíváncsi lennék rá.

Rácz Györgyike: Az 5. és a 6. pont, ugye? Ez volt a Képviselő asszonynak a kérdése? A Farmer City ugyanúgy hosszabban tartó kedvezményt, nem tudnám fejből megmondani, és nem akarok rossz adatot mondani, kapott tőlünk, ami most járt le, tehát az előző egy évben egyéves időtartamra úgy emlékszem, volt kedvezménye. A következőnél pedig, a 6. pontnál, a Diadora Kft-nél viszont az Önkormányzat részéről nincsen olyan körülmény, ami a mi illetékességi körünkbe esne. Tehát, hogyha neki olyan jellegű kérése van, akkor ezt a mi bérleti díjunkban, mi úgy gondoljuk, hogy nem javasoljuk érvényesíteni. Tehát ha olyan jellegű körülmények vannak, amik őket korlátozzák, azt a mi bérleti díjunkban nem javasoljuk érvényesíteni. Bocsánat, ezt a szót kifelejtettem a mondatból.

Gyurákovics Andrea: Hát akkor ezt így lefordítom a hétköznapi nyelvre. A 4., 5., 6. pontot. Tehát a 4. pont az IF, aki a korábbiakban kapott már kedvezményt, teljes bérleti díj elengedést, annak most Önök javasolnak 50 százalékot. A Farmer Citynek, aki kapott az előzőekben kedvezményt, annak most nem javasolnak bérleti díjkedvezményt. Önök szerint így rendben van? Ezt nem gondolják komolyan? Ez egy olyan tipikus kettős mérce, mint a huzat. Az egyiknél, aki nem vendéglátóhelyként működik, hanem egy nehéz helyzetben lévő kétgyerekes anyuka, arra hivatkozunk, hogy azért nem kap kedvezményt, mert a korábbiakban kapott kedvezményt. Az IF-nél ezt meg valahogy elfelejtették mondani. A 6. pontnál pedig, hogy ott a Thaly Kálmán építkezése nem befolyásolja ezt a dolgot, hogy ő nem tudja nyitva tartani az üzletét, az nem probléma. Nem releváns az indoklásban az, leírja részletesen, hogy nem tudja rendesen nyitva tartani az üzletét, ezért kér segítséget, mert nem tudja kitermelni magyarul mondva a bérleti díjnak az összegét az építkezés miatt. Az Önkormányzat által engedélyezett építkezés miatt. Ennek ellenére azt mondjuk, hogy nem kapsz kedvezményt, hát akkor zárjál be. Hát és akkor mi van? Hát ne haragudjanak, ez vérlázító.

Reiner Roland: Szeretném felhívni Képviselő asszony figyelmét, hogy az a két hely, amit összehasonlított, az egyiknél, mint azt a vitában kihangsúlyozták, 3 hónap kedvezmény volt, a másiknál 12 hónap kedvezmény. Szerintem ez egy érdemi különbség, főleg, hogyha a Gazdasági Bizottságnak gazdasági döntéseket kell hoznia. A másik, hogy azt mondani, hogy a Semmelweis Egyetem beruházását az Önkormányzat engedélyezte, ez így nagyon jól hangzik, de azért a valóságtól elképesztően távol van az érvelés, az az építkezés nem a mi

építkezésünk, szemben azokkal az esetekkel, ahol az Önkormányzatnak a tényleges engedélyezése volt, vagy ő volt beruházóként mögötte, mint mondjuk a Thaly Kálmán kiemelt küszöbnél. Ott javasolunk, ahol az Önkormányzat közterület-használati döntése miatt kerül nehéz helyzetbe, mint a Diadóra Kft. Itt ebben az esetben azt tudjuk mondani, mint az összes többi olyan cégnek, akinek egyébként nehézséget okoz a Semmelweis Egyetemnek a beruházása, hogy az egyetemhez forduljon kártérítési igénnyel.

Torzsa Sándor: Nem szólaltam volna meg, hogyha Alpolgármester úr nem szólít meg, de Alpolgármester úr, ne csak ezt a vitát nézzük vissza, azt javaslom, hogy azt a lakossági tájékoztatót, amit a SOTE-nak az előadójában tartott Ön és Polgármester asszony ezzel a beruházással kapcsolatosan, azt is javaslom, hogy nézzük akkor vissza. Ott eljött egy vállalkozó, aki kerekperec előadta azt, hogy milyen típusú problémákkal fog járni neki ez a beruházás, és Alpolgármester úr ott eléggé határozottan és ellentmondást nem tűrően tett kijelentéseket, hogy az Önkormányzat hogy fog majd segíteni ennek a vállalkozónak. Csak emlékeztetem tisztelettel Alpolgármester urat, hogy volt ilyen, és azt gondolom, hogy nem ezeket a mondatokat mondta Alpolgármester úr ott ennek a vállalkozónak. Tisztelettel csak emlékeztetném, mert gondolom, sok helyzetet kell megoldania most ilyen jó frappáns mondatokkal, mint például amit az Inga kapcsán is mondott, hogy a kórházat nem zavarja majd a terasz. Aztán ott is kiderült, hogy a kórházzal semmiféle egyeztetés nem volt. Azt gondolom, tanácsom Alpolgármester úrnak, mert sokra tartom az Ön munkáját, még hogyha esetlegesen ez nem is látszik, de lehet, hogy az ilyen hirtelen helyzetekből nem biztos, hogy úgy kell kijönni, hogy tesz különböző ilyen erősnek tűnő mondatokat. Ha pedig tett ilyen erősnek tűnő mondatokat, akkor ahhoz érdemes tartani magát. Most ennél az esetnél én tisztelettel azt mondom Alpolgármester úrnak, hogy nem állja meg a helyét, nincs a kettő összhangban, amit most itt elmondott, és amit ott elmondott tájékoztatót, és tényleg a tisztelet hangján mondtam ezt.

Reiner Roland: Szívesen megteremtem az összhangot, hogy Képviselő úr ne feszülten menjen haza. Főleg azoknak, akik nem voltak adott esetben ezen a fórumon és nem tudják, hogy miről van szó. Ott a vállalkozó azt nehezményezte, hogy neki egy Önkormányzat által engedélyezett, az Önkormányzat közterületén lévő terasza volt a Thaly Kálmán utcában, amit felszámolás érintett azért, hogy ahhoz a beruházáshoz szintén az Önkormányzat által adott engedélyt kiadhassuk. Szerintem ez egy jogos problémája volt ennek a vendéglősnek. Ő a fórumot követő hétfőn bejött, találkoztunk vele a Hatósági iroda munkatársával közösen. Két vagy három opciót felvázoltunk. Ő ezek közül választott egyet, hogy az ő terasza az milyen körülmények között fog tudni működni a felújítás alatt. Ebbe ő belement, az egyik szomszédos intézménnyel közösen létesítettek teraszt. Ott teljes mértékben az abból fakadó felelősség, hogy neki felmondtunk egy szerződést, azt a problémát, ebben az értelemben saját hatáskörben, saját engedélyezési eljárással kezeltük. Ez, ami itt előttünk van, ez nem ez a kategória. Itt egy bérleti jogviszonyról van szó, akinek nem teraszengedélye van, nem az utcával kommunikál, vagy nem ott van egy terasza, amit esetleg adott esetben mi ellehetetlenítettük, mint a másik esetben. Ezért mondom, hogy szerintem ez a két eset az önkormányzati felelősség, vagy az Önkormányzat miben tud, vagy miben kell, hogy segítsen, nem ugyanaz a két eset.

Gyurákovics Andrea: Alpolgármester úr azt a mondatot mondta, hogy a SOTE beruházás nem önkormányzati beruházás, forduljanak a SOTE-hoz hogyha nem tudnak nyitva lenni rendesen a nyitvatartási idejükben, hiszen az építkezés a SOTE-é. Igaz? Ezt tetszett mondani. Akkor kérdezem én, az IF-nek a felújítása önkormányzati beruházás, hogy adunk kedvezményt neki a felújítás idejére? Az sem önkormányzati beruházás, az is egy magánberuházás. Annak adunk, a másiknak azt mondjuk, hogy fordulj ahhoz, aki beruház. Hát akkor itt is meg tudjuk mondani, nem, hogy fordulj ahhoz, aki beruház. A többiek meg fogják szavazni azt, hogy az egyiknél, igaz, hogy magánberuházás, de semmi gond, mert fordulj a beruházóhoz, a másik esetében is egy magánberuházás, de semmi gond, mert az Önkormányzat segít. Gratulálok, ehhez csak gratulálni tudok. Egyre szebbek ezek a történetek. Továbbra is azt tartom, hogy nem ez a járható út, amit Önök tesznek, nem az, ahogyan a kettős mércét használják az önkormányzati bérlemények esetében. Elég elkeserítő ez a helyzet, és jelezni szeretném Elnök asszonynak, hogy a szavazás elrendelése előtt a módosító javaslataimat szeretném majd elmondani.

Torzsa Sándor: Amikor volt ez a meghallgatása Alpolgármester úr, akkor még volt egy hipotetikus helyzet, hogy majd elindul ez a beruházás és azok a vállalkozók, akik ott, azon a környéken tevékenykednek, egy feltételezésre alapozhatták a gazdasági kilátásaikat. Most meg már konkrétan elindult ez a beruházás, így a valósággal is szembesültek. Alpolgármester úr pontosan tudja azt, hogy eléggé sűrűn járkálok föl-alá a kerületben, és nézek meg különböző dolgokat. Többek között ezt a SOTE beruházást is igyekszem folyamatosan szemmel kísérni. Meg tudom azt a dolgot erősíteni, ha számít ez az empirikus tapasztalatom, hogy konkrétan, tehát az a kis nyüzsgő tér,

ahol ott nagyon sokan ültek ki akár pizzázni, akár vásárolni, akár bármit is csinálni, egész nyáron üres volt. Ott konkrétan például a terasznál, amiről most Alpolgármester úr beszélt, egy darab ember nem ült kinn. Az ott lévő vállalkozások, akik ott vannak - tényleg ebből a beruházásból most tényleg ki az, aki egy zörgő poros építkezés mellé szívesen kiülne, vagy ott eltöltene egy időt, vagy az ott lévő vállalkozásoknak a szolgáltatásait igénybe venni - szerintem nagyobb problémát jelent ez a SOTE beruházás, mint amit első körben akár ők gondolhattak ebben a történetben. Azt gondolom, hogy viszont annyi rugalmasságnak meg kell lennie a városvezetés részéről, hogy ez szerintem egy teljesen akceptálható és értelmezhető kérés. Itt azért az Önkormányzatnak van múltbeli tapasztalata, hogy milyen az, amikor mondjuk egy nagy beruházás vendéglátóhelyek sokaságát nehezíti meg. A Ráday utca nagyon nagy bajban volt a 4-es metró építése során, ami hosszú-hosszú éveken keresztül volt. Hogyha nincs önkormányzati segítség, akkor a Ráday utcában semmi köze nem volt most ilyen értelemben a metróépítéshez, az Önkormányzathoz, de ha nincsen az Önkormányzatnak segítségnyújtása az ott lévő vállalkozók irányába, akkor nincs ma a Ráday utcáról egyáltalán miről beszélni. Így is nagyon sokat inflálódott a Ráday utca, mert nagyon sokan nem tudták megőrizni azt a kulturális profilt, amit ők képviseltek. Nem tudom, hogy képvisel-e egyáltalán értéket az a kis téren, ami létrejött, szerintem igen. Azt gondolom, hogy itt ennél az esetnél is sokkal, de sokkal indokoltabb a bérleti díj elengedése, mint más esetekben. Megosztottam a tapasztalataimat, nyilván Önök fognak dönteni, mivel Önöknél van a többség.

Rácz Györgyike: Az SZMSZ szerinti hozzászólásai Torzsa képviselő úrnak és Takács Máriusznak már elfogytak. Ennek ellenére, ha érdemben van hozzászólásuk, nem állok ellent. Képviselő asszonyét nem számolja a gép, úgyhogy parancsoljon.

Gyurákovics Andrea: Nem fogok számolatlanul, de napirend előtt cserébe nem szóltam hozzá. Jött itt most közben egy jelzés Jegyző asszonytól, hogy nem tehetek módosító javaslatot a napirendhez. Számomra ez megint egy újfajta dolog, de ezért a megfelelő időpontban a javaslataimat Mezey képviselőtársamnak átadom, hogyha úgy tűnik. Semmi gond Jegyző asszony, mindent megpróbál, látom, de nem fog sikerülni, akkor is el fogjuk mondani a módosító javaslatainkat. Érdekes mindenesetre.

Reiner Roland: Szavazzon is közfelkiáltással.

Mezey István: Akkor ismertetném a javaslatot. Az 1. esetben 50 százalék.

Gyurákovics Andrea: Ezek jók, az 5-nél kezdünk.

Mezey István: Bocsánat, az 5-nél kezdünk, tehát ott 50 százalék lenne a módosítási indítvány, a 6. pontnál 2025. október 1-től 2026. szeptember 30-ig a kérelem szerinti összeggel lenne a módosító javaslat, és a 7. pont pedig lenne egy új szerződés, ami nem szerepel, tehát új javaslatként jelenne meg, az Inga közterületi használatának felülvizsgálatát kérné a Bizottság. Illetve, ha azzal valami nem stimmel, akkor a szükséges jogi lépések megtételét kérné Alpolgármester úrtól.

Rácz Györgyike: Értem, csak ez nem a mi Bizottságunknak a hatáskörébe tartozik, tehát ennek a kiadása nem hozzánk tartozik. Azért, hogy ne kavarodjak bele még egyszer, tehát az 5. pontnál az általam javasolt 0 százalékkal szemben 50 százalékot javasol Képviselő úr, és a 6.-nál pedig 2025. október 1-től egyéves időtartamra, tehát 2026. szeptember 30-ig 25 százalékot az eredeti szerint igen. Takács Máriusznak volt a 4. ponthoz az 50 százalékkal szemben egy 25 százalékos módosítója. Akkor ez a 3 módosító van.

Gyurákovics Andrea (Ügyrend): Az Inga esetében, mivel Gazdasági Bizottságról van szó, elmaradt közterület-használati díjról. Miért? Értem, hogy azt mondja, hogy a Városfejlesztési Bizottságra tartozik, de hogyha ott az információ, hogy is mondjam csak, késve érkezik, akkor nem biztos, hogy ott az ember tud utánanézni, mert ott nem kaptunk konkrét információkat arról, hogy mi a helyzet. A bizottsági ülés után néztem meg azt, hogy az Inga esetében mi a helyzet. Ott elmaradt közterület-használati díjról van szó, elmaradt bevételről van szó, az a Gazdasági Bizottság hatásköre. Rendben van, ez az Önök döntése, hogy Önök szerint erről nem kell szavazni. Ez az Önök döntése.

Rácz Györgyike: További kérdés, észrevétel nincs, kérem a Bizottságot, hogy egyenként szavazzunk az előterjesztésről. A mellékletben szereplő 4. ponthoz érkezett az első módosító indítvány, ami azt javasolja, hogy: „Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy az IF Vendéglátó Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. bérleményét képező, Budapest Ráday u. 19. szám földszint 1. alatti helyiség után fizetendő bérleti díj összegét 2025. október 1. és 2025. december 31. napja közötti időtartamban 25 százalékkal mérsékli. Kérem, hogy erről szavazzon a Bizottság.

További kérdés, észrevétel nem volt, a Bizottság az alábbi határozatokat hozta:

GB 139/2025. (X.7.) sz. határozat
a Budapest, IX. Ráday u. 19. földszint I. sz. helyiségbérlemények után fizetendő bérleti díj összegének mérsékléséről Takács Máriusz módosító javaslata szerint
A Gazdasági Bizottság az alábbi határozati javaslatot **elutasítja:**
„Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy az IF Vendéglátó, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. bérleményét képező Budapest, IX. Ráday u. 19. földszint I. sz. alatti helyiség után fizetendő bérleti díj összegét 2025. október 1. és 2025. december 31. napja közötti időtartamban 25 %-kal mérsékeli."

(2 igen, 3 nem 4 tartózkodás)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Mezey István	Igen
Takács Máriusz	Igen
Gergely Andrea	Nem
Rácz Györgyike	Nem
Torzsa Sándor	Nem
Boroznaki Gergely	Tartózkodott
Mathauser Tünde	Tartózkodott
Pusztai Bence	Tartózkodott
Szántai Zsombor	Tartózkodott

Rácz Györgyike: A következő módosító az 5. ponthoz érkezett, miszerint: „A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Farmer City Szolgáltató és Kereskedelmi Bt. bérleményét képező Ráday u. 33. B, földszint 2 alatti helyiség után fizetendő bérleti díj összegét 2025. november 1. és 2026. október 31. napja közötti időtartamban 50 százalékkal mérsékeli Mezey István képviselő úr módosítója alapján. Kérem a Bizottságot, hogy erről szavazzon.

GB 140/2025. (X.7.) sz. határozat
a Budapest, IX. Ráday u. 33/B. földszint II. sz. helyiségbérlemények után fizetendő bérleti díj összegének mérsékléséről Mezey István módosító javaslata szerint
A Gazdasági Bizottság az alábbi határozati javaslatot **elutasítja:**
„Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Farmer City Szolgáltató és Kereskedelmi Bt. bérleményét képező Budapest, IX. Ráday u. 33/B. földszint II. sz. alatti helyiség után fizetendő bérleti díj összegét 2025. november 1. és 2026. október 31. napja közötti időtartamban 50 %-kal mérsékeli."

(3 igen, 5 tartózkodás)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Mezey István	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Boroznaki Gergely	Tartózkodott
Gergely Andrea	Tartózkodott
Mathauser Tünde	Tartózkodott
Pusztai Bence	Tartózkodott
Szántai Zsombor	Tartózkodott
Takács Máriusz	Távol

Rácz Györgyike: A következő módosító Mezey képviselő úr módosítója a 6. ponthoz: „A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Diadóra Consulting Kft. bérleményét képező, Budapest IX. kerület, Thaly Kálmán út 50. földszint 5. alatti helyiség után fizetendő bérleti díj összegét 2025. október 1. és 2026. szeptember 30. között 25 százalékkal mérsékli. Kérem a Bizottságot, hogy erről a módosítóról szavazzon.

GB 141/2025. (X.7.) sz. határozat
a Budapest, IX. Thaly Kálmán u. 50. földszint V. szám alatti helyiségbérlemények után fizetendő bérleti díj összegének mérsékléséről Mezey István módosító javaslata szerint
A Gazdasági Bizottság az alábbi határozati javaslatot **elutasítja:**
„Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Diadóra Consulting Kft. bérleményét képező Budapest, IX. Thaly Kálmán u. 50. földszint V. sz. alatti helyiség után fizetendő bérleti díj összegét 2025. október 1. és 2026. szeptember 30. napja közötti időtartamban 25 %-kal mérsékeli."

(2 igen, 2 nem, 4 tartózkodás)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Mezey István	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Gergely Andrea	Nem
Rácz Györgyike	Nem
Boroznaki Gergely	Tartózkodott
Mathauser Tünde	Tartózkodott
Pusztai Bence	Tartózkodott
Szántai Zsombor	Tartózkodott
Takács Máriusz	Távol

Rácz Györgyike: Kérem a Bizottságot, hogy most az eredeti sorrend szerint szavazzon egyenként. Az 1. határozati javaslat az, hogy: „A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Mustra Delikát Kft. bérleményét képező Budapest Balázs Béla 14 földszint 11. szám alatti helyiség után fizetendő bérleti díj összegét 2025. augusztus 1. és augusztus 31. között, tehát egy hónap időtartamra 50 százalékkal mérsékli.

GB 142/2025. (X.7.) sz. határozat
a Budapest, IX. Balázs Béla u. 14. földszint 11. szám alatti helyiségbérlemény után fizetendő bérleti díj összegének mérsékléséről
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy Mustra Delikát Kft. bérleményét képező Budapest, IX. Balázs Béla u. 14. földszint 11. sz. alatti helyiség után fizetendő bérleti díj összegét 2025. augusztus 1. és 2025. augusztus 31. napja közötti időtartamban 50 %-kal mérsékeli.
Határidő: 2025. október 7.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

(7 igen, 1 nem)

A szavazásban 8 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Nem
Takács Máriusz	Távol

Rácz Györgyike: A 2. pont: „A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Pink Rosa Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. bérleményét képező Ráday u. 15. földszint 3. szám alatti helyiség után fizetendő bérleti díj összegét 2025. október 1. és 2026. szeptember 30. napja közötti időtartamban 166.987,- Ft/hó plusz ÁFA összegre mérsékli. Tehát egy év időtartamra kérem. Kérem a Bizottságot, hogy szavazzon erről.

GB 143/2025. (X.7.) sz. határozat
a Budapest, IX. Ráday u. 15. földszint III. szám alatti helyiségbérlemény után fizetendő bérleti díj összegének mérsékléséről
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Pink Rosa Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. bérleményét képező Budapest, IX. Ráday u. 15. földszint III. sz. alatti helyiség után fizetendő bérleti díj összegét 2025. október 1. és 2026. szeptember 30. napja közötti időtartamban 166.987,- Ft /hó + ÁFA összegre mérsékeli.
Határidő: 2025. október 7.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

(6 igen, 1 tartózkodás)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Mezey István	Tartózkodott
Takács Máriusz	Távol
Torzsa Sándor	Távol

Rácz Györgyike: A 3. pont. „A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a DAY Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. bérleményét képező Budapest Ráday út 16. földszint VIII. és földszint IX. szám alatti helyiségek után fizetendő bérleti díj összegét 2025. április 18. és 2025. november 10. napja közötti időtartamban 50 százalékkal mérsékli." Kérem, hogy erről szavazzunk.

GB 144/2025. (X.7.) sz. határozat
a Budapest, IX. Ráday u. 16. földszint VIII. és IX. szám alatti helyiségbérlemények után fizetendő bérleti díj összegének mérsékléséről
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a DAY Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. bérleményét képező Budapest, IX. Ráday u. 16. földszint VIII. és földszint IX. sz. alatti helyiségek után fizetendő bérleti díj összegét 2025. április 18. és 2025. november 10. napja közötti időtartamban 50 %-kal mérsékeli.
Határidő: 2025. október 7.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

(6 igen, 1 tartózkodás)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Mezey István	Tartózkodott
Takács Máriusz	Távol
Torzsa Sándor	Távol

Rácz Györgyike: A 4. pont következik. „ A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy az IF Vendéglátó Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. bérleményét képező Budapest, Ráday u. 19. földszint I. alatti helyiség után fizetendő bérleti díj összegét 2025. október 1. és 2025. december 31. közötti időtartamban 50 százalékkal mérsékli." Kérem, hogy szavazzunk erről.

GB 145/2025. (X.7.) sz. határozat
a Budapest, IX. Ráday u. 19. földszint I. sz. helyiségbérlemények után fizetendő bérleti díj összegének mérsékléséről
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy az IF Vendéglátó, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. bérleményét képező Budapest, IX. Ráday u. 19. földszint I. sz. alatti helyiség után fizetendő bérleti díj összegét 2025. október 1. és 2025. december 31. napja közötti időtartamban 50 %-kal mérsékeli.
Határidő: 2025. október 7.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

(6 igen, 1 nem)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Mezey István	Nem
Takács Máriusz	Távol
Torzsa Sándor	Távol

Rácz Györgyike: Az 5. pont következik: „A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Farmer City Szolgáltatói és Kereskedelmi Bt. bérleményét képező Budapest, Ráday u. 33/B földszint II. szám alatti helyiség után fizetendő bérleti díj összegét 2025. november 1. és 2026. október 31. napja közötti időtartamban 0 százalékkal mérsékli." Kérem, hogy szavazzunk erről.

GB 146/2025. (X.7.) sz. határozat
a Budapest, IX. Ráday u. 33/B. földszint II. sz. helyiségbérlemények után fizetendő bérleti díj összegének mérsékléséről
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Farmer City Szolgáltató és Kereskedelmi Bt. bérleményét képező Budapest, IX. Ráday u. 33/B. földszint II. sz. alatti helyiség után fizetendő bérleti díj összegét 2025. november 1. és 2026. október 31. napja közötti időtartamban 0 %-kal mérsékeli.
Határidő: 2025. október 7.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

(5 igen, 2 tartózkodás)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Gergely Andrea	Tartózkodott
Mezey István	Tartózkodott
Takács Máriusz	Távol
Torzsa Sándor	Távol

Rácz Györgyike: A 6. pont: „A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Diadóra Consulting Kft. bérleményét képező Budapest IX. kerület, Thaly Kálmán u. 50. földszint V. szám alatti helyiség után fizetendő bérleti díj összegét 2025. október 1. és 2028. március 31. napja közötti időtartamban 0 százalékkal mérsékli. Kérem, hogy szavazzunk erről.

GB 147/2025. (X.7.) sz. határozat
a Budapest, IX. Thaly Kálmán u. 50. földszint V. szám alatti helyiségbérlemények után fizetendő bérleti díj összegének mérsékléséről
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Diadóra Consulting Kft. bérleményét képező Budapest, IX. Thaly Kálmán u. 50. földszint V. sz. alatti helyiség után fizetendő bérleti díj összegét 2025. október 1. és 2028. március 31. napja közötti időtartamban 0 %-kal mérsékeli.
Határidő: 2025. október 7.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

(6 igen, 1 tartózkodás)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Mezey István	Tartózkodott
Takács Máriusz	Távol
Torzsa Sándor	Távol

8./ Szociális alapon bérbe adott lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötése
Sz-238/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Kovács András alpolgármester

Rácz Györgyike: Kérdés, észrevétel nincs, kérem, szavazzunk az Sz-238/2025. sz. előterjesztés döntési javaslatairól.

Hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatokat hozta:

GB 148/2025. (X.7.) sz. határozat
szociális alapon bérbe adott lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötéséről
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága hozzájárul, hogy [redacted] szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződés határozatlan időre megkötésre kerüljön.
Határidő: 2025. november 15.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

(9 igen, egyhangú)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Mezey István	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen

Takács Máriusz	Igen
Torzsa Sándor	Igen

GB 149/2025. (X.7.) sz. határozat
szociális alapon bérbe adott lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötéséről
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága hozzájárul, hogy [redacted]. szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződés határozatlan időre megkötésre kerüljön.
Határidő: 2025. november 15.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

(9 igen, egyhangú)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Mezey István	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Takács Máriusz	Igen
Torzsa Sándor	Igen

GB 150/2025. (X.7.) sz. határozat
szociális alapon bérbe adott lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötéséről
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága hozzájárul, hogy [redacted] szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződés határozatlan időre megkötésre kerüljön.
Határidő: 2025. november 15.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

(9 igen, egyhangú)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Mezey István	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Takács Máriusz	Igen
Torzsa Sándor	Igen

GB 151/2025. (X.7.) sz. határozat
szociális alapon bérbe adott lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződések határozatlan időre történő megkötéséről
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága hozzájárul, hogy [redacted] szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződés határozatlan időre megkötésre kerüljön.
Határidő: 2025. november 15.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

(9 igen, egyhangú)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Mezey István	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Takács Máriusz	Igen
Torzsa Sándor	Igen

9./ Szociális alapon, szolgálati jelleggel bérbe adott lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés meghosszabbítása
Sz-237/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Kovács András alpolgármester

Rácz Györgyike: Kérdés, észrevétel nincs, kérem, szavazzunk az Sz-237/2025. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 152/2025. (X.7.) sz. határozat
szociális alapon, szolgálati jelleggel bérbe adott lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés meghosszabbításáról
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága hozzájárul, hogy [redacted] szám alatti lakásra a lakásbérleti szerződés, szolgálati jelleggel, további 5 év határozott időre, 2030. szeptember 22. napjáig megkötésre kerüljön.
Határidő: 2025. november 15.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

(9 igen, egyhangú)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Mezey István	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Takács Máriusz	Igen
Torzsa Sándor	Igen

10./ Szociális alapon bérbeadott lakás elidegenítése
Sz-248/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Rácz Györgyike: Tájékoztatom a Bizottságot, hogy a Szociális és Egészségügyi Bizottság a délelőtt folyamán 9 „igen"-nel támogatta a javaslatot. Úgy látom, hogy nincsen hozzászólás ehhez a napirendi ponthoz, kérem a Bizottságot szavazzon az Sz-248/2025. sz. előterjesztés döntési javaslatairól.

Hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatokat hozta:

GB 153/2025. (X.7.) sz. határozat
a szociális alapon bérbeadott lakás elidegenítéséről
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága hozzájárul a [redacted] szám alatti lakás [redacted] bérlők részére 37 620 000 Ft kedvezményes vételáron történő elidegenítéséhez.
Határidő: 2026. február 28.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
a Gazdasági Iroda vezetője

(9 igen, egyhangú)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Mezey István	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Takács Máriusz	Igen
Torzsa Sándor	Igen

GB 154/2025. (X.7.) sz. határozat
a szociális alapon bérbeadott lakás elidegenítéséről
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága hozzájárul a [redacted] szám alatti lakás [redacted] bérlő részére 39 900 000 Ft kedvezményes vételáron történő elidegenítéséhez.
Határidő: 2026. február 28.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
a Gazdasági Iroda vezetője

(9 igen, egyhangú)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Mezey István	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Takács Máriusz	Igen
Torzsa Sándor	Igen

GB 155/2025. (X.7.) sz. határozat
a szociális alapon bérbeadott lakás elidegenítéséről
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága hozzájárul a [redacted] szám alatti lakás [redacted] részére 42 200 000 Ft kedvezményes vételáron történő elidegenítéséhez.
Határidő: 2026. február 28.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
a Gazdasági Iroda vezetője

(9 igen, egyhangú)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Mezey István	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Takács Máriusz	Igen
Torzsa Sándor	Igen

GB 156/2025. (X.7.) sz. határozat
a szociális alapon bérbeadott lakás elidegenítéséről

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága hozzájárul a [redacted] szám alatti lakás ([redacted] bérlő részére 35 220 000 Ft kedvezményes vételáron történő elidegenítéséhez.
Határidő: 2026. február 28.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
a Gazdasági Iroda vezetője

(9 igen, egyhangú)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Mezey István	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Takács Máriusz	Igen
Torzsa Sándor	Igen

GB 157/2025. (X.7.) sz. határozat
a szociális alapon bérbeadott lakás elidegenítéséről

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága hozzájárul a [redacted] szám alatti lakás ([redacted] bérlő részére 34 500 000 Ft kedvezményes vételáron történő elidegenítéséhez.
Határidő: 2026. február 28.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
a Gazdasági Iroda vezetője

(9 igen, egyhangú)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Mezey István	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Takács Máriusz	Igen
Torzsa Sándor	Igen

GB 158/2025. (X.7.) sz. határozat
a szociális alapon bérbeadott lakás elidegenítéséről

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága hozzájárul a [redacted] szám alatti lakás ([redacted] bérlők részére 54 780 000 Ft kedvezményes vételáron történő elidegenítéséhez.

Határidő: 2026. február 28.

Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
a Gazdasági Iroda vezetője

(9 igen, egyhangú)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Mezey István	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Takács Máriusz	Igen
Torzsa Sándor	Igen

GB 159/2025. (X.7.) sz. határozat
a szociális alapon bérbeadott lakás elidegenítéséről

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága hozzájárul a [redacted] szám alatti lakás ([redacted] bérlő részére 24 850 000 Ft kedvezményes vételáron történő elidegenítéséhez.

Határidő: 2026. február 28.

Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
a Gazdasági Iroda vezetője

(9 igen, egyhangú)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Mezey István	Igen
Pusztai Bence	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Takács Máriusz	Igen
Torzsa Sándor	Igen

11./ Önkormányzati tulajdonú üres lakás csatolására benyújtott kérelem elbírálása
Sz-236/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Rácz Györgyike: Tájékoztatom a Bizottságot, hogy a Szociális és Egészségügyi Bizottság a délelőtt folyamán 9 „igen"-nel támogatta a javaslatot. Kérdezem, hogy van-e kérdés, észrevétel?

Takács Máriusz: Kérdezem, hogy mikorra van betervezve ennek a háznak a micsodája? Tehát hogy most éppen hogy áll a gondolkodás erről a két házról. A Drégely utca 16-18. egymás mellett lévő két ház. Volt vele annak idején koncepciónk, de volt itt, akinek így nem adtunk itt csatolgatást pont azért, mert volt arról szó, hogy ki tudja, mi lesz ezzel a két házzal. Kérdezem, hogy mi lesz ezzel a két házzal, és mikor? Hogyan látjuk ezt, látunk-e ebből valamit előre?

Rácz Györgyike: Ezt a lakáscsatolást mi nem javasoljuk, mégpedig azért, mert a Drégely u. 16. szám szerepel a felújítási listánkon. Néhány éven belül ezt a házat tervezzük felújítani. A kérvényben leírtak szerint egyedül lakik a lakásban a kérelmező, és Önök is olvasták nyilvánvalóan ezt. Úgyhogy én ezt nem fogom javasolni.

Reiner Roland: Jelenleg még mindig azt a sorrendet vesszük alapul, ami két évvel ezelőtt ősszel született, de most ezekben a hetekben is zajlik az új felülvizsgálata a házaknak. Ha a műszaki sorrendből az fog kijönni, hogy az változtat, akkor értelemszerűen a jövő év elején a költségvetéssel egy időben lesz a 2026-os kiürítési sorrendnek is a meghatározása. Tekintve, hogy ez azon házak egyike, vagy pontosabban pláne az, hogy ez a két ház együtt, ami nem felújításra, hanem bontásra és későbbi értékesítésre van kijelölve, ezért azt gondolom, hogy nagyjából azzal fogjuk összenézni, hogy azt az ütemet továbbra is tartani, hogy felújítandó és bontandó eladásra lévő házaknak az egyidejű kiürítése. Ezt most pontosan nem tudom, de abszolút azon a listán van, ami a következő éveknek a feladata.

Rácz Györgyike: További kérdés, észrevétel nincs, kérem, szavazzunk az Sz-236/2025. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

Több hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 160/2025. (X.7.) sz. határozat
önkormányzati tulajdonú üres lakás csatolására benyújtott kérelem elbírálásáról
A Gazdasági Bizottság az alábbi határozati javaslatot **elutasítja:**
„Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága [redacted]. szám alatti 1 szobás, 24,48 m² alapterületű, félkomfortos komfortfokozatú bérleményéhez a [redacted]. szám alatti 1 szobás, 24,40 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú üres lakás – önkormányzati térítés biztosítása nélküli – műszaki csatolásához hozzájárul."

(3 igen, 4 nem, 2 tartózkodás)

A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt:

Gergely Andrea	Igen
Takács Máriusz	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Boroznaki Gergely	Nem
Pusztai Bence	Nem
Rácz Györgyike	Nem
Szántai Zsombor	Nem
Mathauser Tünde	Tartózkodott
Mezey István	Tartózkodott

Rácz Györgyike: Köszönöm a Bizottság mai munkáját, az ülést 15:06 órakor bezárom.

k.m.f.

Mathauser Tünde
bizottsági tag

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata * 7. *

Rácz Györgyike
elnök

Nyáry Lászlóné
jegyzőkönyvvezető

Hangfelvételről a jegyzőkönyvet leírta 2025. október 13-án 10:35 órakor:

Benkő Irén Erzsébet
szervezési ügyintéző

Ellenjegyzem:

Dr. Szüts Korinna
jegyző