FERENCVÁROS

Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

JEGYZŐKÖNYV
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete
2025. szeptember 11-én 9.00 órakor tartott **rendes, nyílt** üléséről

Helye: Polgármesteri Hivatal II. emeleti ülésterem
Budapest, IX., Bakáts tér 14.

Jelen vannak:
Csóti Zsombor, Gyurákovics Andrea, Hanák Gábor, Kacsó Balázs, Kállay Gáborné, Mathauser Tünde, Medgyaszai Csaba, Mendly Miklós, Mezey István, Mező Tímea, Rácz Györgyike, Süveg Anna, Szántai Zsombor, Torzsa Sándor képviselők

Baranyi Krisztina polgármester,
Döme Zsuzsanna alpolgármester,
Reiner Roland alpolgármester,
Kovács András alpolgármester.

Hivatal részéről:
dr. Szüts Korinna jegyző,
dr. Enyedi Mária aljegyző,
dr. Egervári Éva aljegyző,

Ádámné dr. Lévai Éva – Hatósági Iroda irodavezető-helyettese, Berente Katalin – Gazdasági Iroda irodavezetője, Czuk Dorottya - sajtófőnök, Halmai András – Szociális és Egészségügyi Csoport csoportvezetője, Janitz Gergő – Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője, Kardosné Terebes Tímea – Szervezési Csoport csoportvezetője, Maczák Johanna - főépítész, dr. Nagy Szilvia Anna – Adóhatósági Csoport vezetője, Nehéz Jenő - informatikus, Rimovszki Tamás – Közterület-felügyelet irodavezetője, Szilágyi Imre – Humánszolgáltatási Iroda irodavezetője, Rapay-Kósa Eszter és Nyáry Lászlóné – jegyzőkönyvvezetők.

Meghívottak: Bázsa-Mosó László – FESZGYI igazgatója, dr. Bencsik Márta – Média Nonprofit Kft. ügyvezetője, Czakóné Dobó Krisztina – FIÜK igazgatója, Dér István – pályázó, Dobák-Kiss Tímea – Családtámogató- és Gyermekjóléti Központ igazgatóhelyettese, Gergely Zoltán – pályázó, Keresztesi Dóra – FIÜK gazdasági vezető-helyettese, Molnár Barbara – pályázó, Ódor Terézia – Szociális Szolgáltató Központ. szakmai Igazgatóhelyettes, Prukner Brigitta – pályázó, Schőn Edina – pályázó, Szabó Dániel – FESZOFE Kft. igazgatója, Tóth Zoltán – pályázó, Vágvölgyi B. András – 9 magazin főszerkesztője, a 9 magazin és 9Tv munkatársai.

Baranyi Krisztina: Jó reggelt kívánok! Szeretettel köszöntöm képviselőtársaimat, a hivatali kollégákat. Vége a nyárnak, remélem, mindenki kipihente magát és újult erővel kezdhetünk hozzá a munkához. Az ülés 18 fővel határozatképes. Az ülést 9.03 órakor megnyitom. Elsőként egy hivatali változásról szeretnék beszámolni. Kineveztem új aljegyző kollégának dr. Egervári Évát. Kérem képviselőtársaimat, hogy nyugodtan forduljanak hozzá is közvetlenül ügyes-bajos ügyeikkel. A mai képviselő-testületi ülés napirendjeiről kérdezném először a Képviselő-testület tagjait. Van kérés, kérdés kiegészítés a napirenddel kapcsolatban?

Torzsa Sándor: A tájékoztatók között lévő ÁSZ jelentést szeretném kérni a tisztelt Képviselő-testülettől, hogy vegyük fel a napirendek közé, és ha javasolhatom, akkor szerintem úgy praktikus, ha a költségvetés után tesszük, mert

összefüggenek a dolgok.

Baranyi Krisztina: Még esetleg bármi más a napirenddel kapcsolatban?

Hanák Gábor: A 20-as napirendet visszavontam, mint előterjesztő. Korábban kaptak értesítést a képviselőtársak elektronikusan is.

Baranyi Krisztina: Köszönöm. Ez nem lesz napirenden.

Kállay Gáborné: Azért kértem szót, mert tegnap a Szociális Bizottság döntött a Beregszász támogatásáról. Engem mérhetetlenül felháborít ez a 3 millió Ft, amivel Beregszász Önkormányzatát szándékozik támogatni az Önkormányzat. Nem tudom, hogy van arra mód, hogy ezt a napirendet a Képviselő-testület fölvegye, tárgyaljon erről újra, és emeljük fel ezt az összeget. Szeretném kérni. Köszönöm.

Baranyi Krisztina: Napirendre nem tudjuk venni a bizottsági napirendi pontot ezen az ülésen. Szeretném tájékoztatni, hogy ezt egy konkrét esetre, egy rendezvény megszervezésére kérte az Önkormányzat. Ezen túl rengeteg pénzzel támogatjuk Beregszász Önkormányzatát és lakóit. Erről Alpolgármester asszony ad tájékoztatást.

Döme Zsuzsanna: Teljes körű tájékoztatással én most nem készültem. Arra szerettem volna fölhívni a figyelmet és egyből tájékoztatni róla, hogy a következő időszakban ismét kérték azt, hogy a háborús régióban traumatizált gyerekek és családtagok közül is fogadjunk a testvérvárosainktól. Ezt szervezzük most, ezek is fontos támogatások. Ismét kérték tőlünk és természetesen már készítjük elő a gyerekeknek az itteni fogadását, úgyhogy sok lábon, sok szempontból szoktunk segíteni.

Gyurákovics Andrea: Annyit szeretnék a napirendekhez hozzátenni, jó lett volna, hogy ha a bizottsági Elnök úr visszavonta az előterjesztését, indokolná a 20-as napirendi pontnál. Én szeretnék egy indoklást is, hogy miért kerül ez visszavonásra. Hogy ha megtenné egy napirend keretében, miért került visszavonásra, kíváncsi lennék rá.

Baranyi Krisztina: Természetesen indoklással is fogunk szolgálni, az eredetileg tárgyalt zárt ülés napirendjei között. Erre fogunk válaszolni.

Kállay Gáborné: Szeretnék reagálni erre a beregszászi témára. Valóban egy rendezvényre és amellett egy rehabilitációs központnak a létrehozásához kérték a támogatást a háborúban megsérült kárpátaljai katonák, emberek számára. Azt gondolom, hogy egy olyan Önkormányzat, amely egy 50 milliárdos költségvetésből gazdálkodik, 3 millió Ft-tal akar hozzájárulni egy rehabilitációs központ létrehozásához, ez nevetséges. A zárszámadáskor ezen a soron, ha jól tudom egy 16 vagy 17 milliós összeg megmaradt, tehát én mindenféleképpen szeretném javasolni, hogy egy 10 millió Ft-os összeggel támogassuk Beregszász Önkormányzatának ezt a kérését. Egyébként pedig szeretnék kérni egy kimutatást arról, hogy ebben az évben milyen összegekkel támogattuk Beregszászt.

Baranyi Krisztina: Képviselő asszony meg fogja kapni. Egyébként bármilyen egyéni előterjesztéssel élhet, bármelyik ülésre. A célokról természetesen személyes megbeszélést folytattam Beregszász Polgármesterével, úgyhogy bizton állíthatom, hogy ez a támogatás most arra megy, amire kérik.

Torzsa Sándor (ÜGYREND): Azért kértem ügyrendet, mert technikai jellegű problémám van. Nem tudom elérni a ferencvaros.hu-t. Azt írja ki, hogy a weboldal nem elérhető. Föl vagyok csatlakozva a wifire és tökéletes a csatlakozás is. Nem tudom, hogy mindenkinél fönnáll ez a probléma. Igen. Akkor ez gond, mert nekem ott vannak az előterjesztések és onnan tudom nézni. Nem tudom ezt hogyan lehetne megoldani?

Baranyi Krisztina: Van másik működő felület, Jegyző asszony?

Dr. Szüts Korinna: A Képviselő-testület felületéről elérhetők az anyagok.

Baranyi Krisztina: Tehát a belső felületről elérhető és 5 perc, amíg átállnak, megkeresik a képviselők a belső felületet. Addig napirend előtti hozzászólásokkal tudjuk folytatni. Kérem szépen, hogy kicsit csendesebben. A napirendről fogunk szavazni azzal, hogy a 2. napirend után a 2-es számú tájékoztatót fogjuk tárgyalni, illetve a 20-as napirendi pontot levettük a mai napirendünkről. Kérem, hogy ezekkel a változtatásokkal szavazzanak most.

232/2025. (IX.11.) KT határozat

Napirend:

1./ A Ferencvárosi Média Nonprofit Kft. ügyvezetői (vezető tisztségviselő) feladatok ellátására kiírt pályázat elbírálása
140/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

2./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 2025. évi költségvetés módosítása
136/2025., 136/1/2025. sz. előterjesztések
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

3./ Tájékoztató az Állami Számvevőszék „Az önkormányzatok helyi adóztatási tevékenységének ellenőrzése –…… Ingatlanadóztatás – Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata" című ellenőrzési jelentéséről
158/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

4./ A ferencvárosi kitüntetések alapításáról és adományozásuk rendjéről szóló önkormányzati rendelet megalkotása
138/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Kovács András alpolgármester

5./ Az Önkormányzat saját halottjává nyilvánításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása
139/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Kovács András alpolgármester

6./ Döntés a készülő új településtervhez kapcsolódó környezeti értékelés szükségességéről
141/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

7./ Pályázat üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti- vagy tulajdonjogának megszerzésére
142/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

8./ Nem lakás céljára szolgáló helyiségek kijelölése közérdekű tevékenység végzése céljára
143/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Döme Zsuzsanna és Kovács András alpolgármesterek

9./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve
144/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

10./ Mű-Hely Líceum Alapítvány támogatása
137/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Döme Zsuzsanna alpolgármester

11./ A Fővám tér (37060 hrsz.) területén lévő park néhai Kocsis Zoltánról történő elnevezése
148/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

12./ Budapest IX. kerület, (38299/3) hrsz.-ú közterület néhai Mester Árpád építészmérnökről történő elnevezése
149/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

13./ A FESZGYI és a FIÜK alapító okiratának módosítása
150/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Kovács András alpolgármester

14./ A Magyar Vöröskereszt Budapest Fővárosi Szervezettel kötött ellátási szerződés módosítása
151/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Kovács András alpolgármester

15./ A 7. számú házi gyermekorvosi körzet betöltésére szóló pályázat kiírása
152/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

16./ Az 5. számú háziorvosi körzet betöltésére szóló pályázat kiírása
153/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

17./ A 2. számú házi gyermekorvosi körzet működtetése
154/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

18./ 9 magazin példányszámára és terjesztésének módosítására vonatkozó javaslat
155/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

19./ Budapest Főváros Kormányhivatala által tett törvényességi felhívás
162/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

20./ A Budapest, IX. Drégely u. 10. (hrsz.: 37842) és Drégely u. 12. (hrsz.: 37841) sz. alatti ingatlanok elidegenítése
156/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

21./ A BLACK DOOR Kft. üzemeltetésében lévő Budapest IX., Knézits u. 2.-1. em. 1. ajtó sz. alatti, „THE BLACK DOOR” elnevezésű vendéglátó üzlet állandó éjszakai nyitvatartási engedélyének visszavonása ügyében fellebbezés elbírálása
160/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: dr. Szüts Korinna jegyző

22./ Szociális tárgyú fellebbezések elbírálása
157/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Kovács András alpolgármester

(18 igen, egyhangú)

A szavazásban 18 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Csóti Zsombor	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kállay Gáborné	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Igen

Baranyi Krisztina: 18 igennel a mai napirendünket megszavaztuk. Napirend előtti hozzászólások következnek.

NAPIREND ELŐTTI HOZZÁSZÓLÁSOK:

Torzsa Sándor: A nyár utáni első képviselő-testületi ülésen vagyunk és nyilván mindenki arra számít, hogy kritikát mondok a városvezetés nyári teljesítményéről. Arról, hogy még augusztusban is voltak a közterületeinken méteres parlagfüvek, vagy, hogy sorra száradtak ki a sok 10 millió Ft-ért elültetett fásszárú növényeink, mert a városvezetés képtelen volt megszervezni az öntözésüket. De ennél van egy sokkal fontosabb kérdés, amire fel kívánom hívni a figyelmet és szeretném kihasználni a nyilvánosságot is. Szeptember 10-én, azaz tegnap volt az öngyilkosság megelőzésének világnapja. Az Orvosi Kamara közleményéből kiderül, hogy ma Magyarországon naponta négy ember követ el öngyilkosságot. Magyarországon a KSH közlése alapján, ismét emelkedett az öngyilkosságok száma. A hivatalos adatok szerint tavaly 1601 személy vetett véget önkezűleg az életének. A statisztika már 5 éve nem javult, ez elkeserítő tendencia, hozzátartozóként pedig tragédiában minden évben egy városnyi ember válik érintetté. Az öngyilkosság megelőzhető, hogy az odavezető okokat időben felismerik, és segítséget tudunk nyújtani azoknak az embereknek, akik erre készülnek. Alapvető fontosságú, hogy legyen egy társadalmi szintű változásokat is elindító nemzeti öngyilkosság megelőző stratégia, vagy hogy komolyan vegyük a FESZGYI beszámolójában azt, hogy folyamatosan nő a középosztálybeli mentálhigiénés segítségre szoruló kliensek száma. Egyetértésben az Orvosi Kamarával mondom, nem döntően pénzkérdése, hogy a magyarok lelki egészsége közös figyelmünk középpontjába kerül, ehhez a mindenkori döntéshozók elkötelezettsége és szándéka is kell. Figyeljünk, vigyázzunk magunkra és egymásra. A nyilvánosság erejét kihasználva szeretném felhívni a figyelmet kettő telefonszámra. Ha úgy érzi, hogy segítségre szorul, hívja az ingyenesen hívható 116-123 vagy a 06/80-820-111-es telefonszámot.

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:

Baranyi Krisztina: Más napirend előtti felszólalási szándékot nem látok. Elkezdjük a mai napirendünk tárgyalását. Elsőként zárt üléssel a Ferencvárosi Média Nonprofit Kft. Ügyvezetői feladatok ellátására kiírt pályázat elbírálásával. Sikertelen fordulók után most 10 érvényes és jó pályázat érkezett be. Ez már önmagában örömteli és reméljük, hogy sikeres és eredményes pályázaton leszünk túl. Zárt ülés következik.

Az 1. napirendi ponttal kapcsolatos hozzászólások és a 233/2025. (IX.11.) sz. határozat a zárt ülésről készült jegyzőkönyvben találhatóak.

Baranyi Krisztina: A zárt ülés véget ért. A Képviselő-testület döntést hozott a Ferencvárosi Média Nonprofit Kft. ügyvezetői feladatainak ellátására kiírt pályázatról. Az eredményünk szerint a cég új ügyvezetői feladatait mostantól kezdve Schőn Edina látja el. Gratulálok, jó munkát. Nagyon szépen köszönjük az összes pályázónak, nagyon sok jó pályázat érkezett. Tíz pályázat közül gyakorlatilag nem is volt olyan, ami értékelhetetlen lett volna. Felkészült emberek jó pályázatokat nyújtottak be. Nagyon jó munkát kívánunk és további szabad sajtót Ferencvárosnak. Természetesen itt van a helye, hogy az eddig talán az egész országban elsőként szabadon működő önkormányzati média vezetőjének, munkatársainak, Vágvölgyi B. Andrásnak, Bencsik Mártának és az összes kollégának megköszönjük, hogy egy teljesen új pályán, új struktúrában, újonnan felépített és sokszor ellenséges közegben nyújtottak kiváló munkát. Magam, az olvasók, és a ferencvárosiak nevében megköszönöm, és reméljük, hogy tudunk még, vagy fogunk még együtt dolgozni, ha nem ezekben a keretekben, akkor más keretek között. Köszönjük szépen a munkájukat.

Torzsa Sándor (ÜGYREND): Azért kértem szót, hogy megköszönjem Bencsik Mártának. Úgy tudom, hogy ő, aki nem indult újra ezért a pozícióért nagyon nehéz időben vállalta el a médiacégnek a vezetését, és stabil alapokra helyezte ezt a céget. Külön kiemelendő, hogy ferencvárosi civilként volt ennek a cégnek a vezetője. Köszönjük szépen Márta munkáját. Szeretnék gratulálni a megválasztott cégvezetőnek, Schőn Edinának, illetve az összes pályázónak, aki benyújtotta a pályázatát, mert majdhogynem szinte mindenki vezethette volna ezt a céget. Köszönjük szépen.

Baranyi Krisztina: Valóban viszonylag szoros eredmény született. Képviselőtársaimat kérném, hogy a rendeleteink tárgyalása előtt egy ötperces szünetben intézzék el, amit szeretnének. 5 perc múlva találkozunk. Köszönöm szépen.

SZÜNET (10.53-kor szünet vége)

Baranyi Krisztina: Folytatjuk a Képviselő-testület ülését 2. napirendi pontunkkal, a költségvetés módosításával, szokásos szeptemberi módosításával.

2./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 2025. évi költségvetés módosítása
136/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Szántai Zsombor: A Városfejlesztési Bizottság napirendre tűzte és vita nélkül 7 igen, 2 tartózkodás mellett elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Hanák Gábor: A Kulturális Bizottság is tárgyalta a költségvetési módosítást, amit vita nélkül 5 igen, 2 tartózkodással elfogadásra javasol.

Mathauser Tünde: A Részönkormányzat tárgyalta, 4 igennel támogatta költségvetés módosítást.

Süveg Anna: A Szociális és Egészségügyi Bizottság 5 igen, 1 nem, 2 tartózkodás mellett elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Rácz Györgyike: Köszönöm. A Gazdasági Bizottság 6 igen, 2 nem, 1 tartózkodással elfogadásra javasolja.

Gyurákovics Andrea: A Pénzügyi Bizottság 3 igennel és 2 tartózkodással támogatta a költségvetés módosítást.

Reiner Roland: Bizottsági vélemények után képviselői hozzászólásokra kerül sor.

Torzsa Sándor: A bizottsági üléseken a költségvetésről szóló vitát lefolytattuk. Igazából négy olyan kérdés van, ami a Képviselő-testület ülésére maradt a mi részünkről. Szeretném fölhívni a tisztelt városvezetés figyelmét a Képviselő-testület ülésén is, örömteli, hogy benne van a Haller park sportpálya felújítása, de azért ne felejtsük el a sportpályájának az előzményeit. Volt egy viszonylag új állapotú sportpályánk, amit az Önkormányzat átadott a Kocsis Máté által vezetett kézilabda szövetségnek. Egyszer csak úgy döntött a Kézilabda Szövetség, hogy mégsem valósítja meg a beruházást, de közben a pályánkat elbontotta és mi ilyen állapotba kaptuk vissza a teret. Azért kell nekünk sportpályát létesítenünk, mert a Kézilabda Szövetség konkrétan kárt okozott a kerületnek. Engem meglep egy picit az, hogy az Önkormányzat nem kívánja, - eddig legalábbis nem tett lépéseket annak érdekében, hogy érvényesítse-, hogy a kárunk megtérüljön. Ismételten fölhívom a városvezetés figyelmét, hogy ezt kötelességünk lenne megtenni a Kézilabda Szövetség irányába. A másik ilyen típusú történet, hogy ne felejtsék azt el tisztelt képviselőtársaim, amikor jön a 9-dik havi jelentés, hogy idén az Önkormányzat dolgozói és a szociális munkásai mindössze 5 % fizetésemelést kaptak. Tisztelettel javaslom, - látszik a számokból, hogy lenne az Önkormányzatnak pénze, és látjuk az inflációs számokat is, hogy mennyire drága a boltba minden -, a dolgozóinknak egy bérkorrekciót adni, legalább 2 - 3 %-ot, biztos, hogy megérdemelnének, ha nem többet. Legyenek kedvesek, mert nagyon jó munkát végeznek a Hivatal dolgozói, és ezt szerintem ki kéne nekünk fejezni anyagi elismerés szempontjából is. A harmadik dolog, amit én szeretnék, hogy rögzítésre kerüljön, be van állítva 400 millió Ft a Marhagödörre, de a valóságban – Alpolgármester úrral sikerült kitisztázni jó, ha 2027-ben fog elindulni ez a munka –, tehát 2026-ban ezt a 400 millió FT-ot akár a tömbrehabilitációra, vagy égetően fontos célokra föl lehet használni, úgy megkötve, hogy a 2027-es év költségvetésében ezt szerepeltetni kell. Ezt érdemes megfontolni, akár a munkáltatóknak adna ebből egy béremelést, mert arra is kell gondolni. A negyedik dolog egy kérdés, Alpolgármester úr tudja azt, én pontosan tudom, de sajnos nincsen olyan napirend a Képviselő-testület előtt, ahol az úgynevezett befektetett tárgyi eszközeinkre rá lehet kérdezni, így itt szeretném megragadni az alkalmat. Talán emlékszik rá, hogy 2 vagy 3 évvel ezelőtt az önkormányzat 6 millió Ft-ért vásárolt 2 db biciklit. Mi van ezekkel a biciklikkel? Én nem látom őket sehol sem. Hol vannak ezek a biciklik? Mi történt ezekkel a biciklikkel?

Kállay Gáborné: Nekem egy olyan problémám van, amivel eddig nem nagyon találkoztam. Lehet, hogy ez az én hibám. Eddig csak a képviselő-testületi döntést igénylő módosítások voltak, most vannak képviselő-testületi hatáskört érintő változások. A harmadik bekezdésben, az uniós és hazai forrásból megvalósuló projektek kiadásainak előirányzatai beépítésre kerültek, a védett ellátás kibővítése, valamint a Budapest parkban történő korcsolyáztatás költségeinek emelése miatt, szükségessé vált az előirányzat emelés. Hosszas keresgélés után nagy nehezen megtaláltam a mozgástáblában, és kérdezem, hogy akkor jó helyen keresgélek? A 3413-as diáksport sor lehet, aminek 1,5 millió Ft-tal lesz megemelve a költségvetési sor, és ezt nem lehetne valahogyan világosabbá tenni, mert nem biztos, hogy az ember így kapásból megtalálja, hogy itt tulajdonképpen miről van szó?

Reiner Roland: A diáksport sornál a megemelés jelenti a plusz programokat, amik a jégpályával kapcsolatosak. Korábban is erről a sorról volt finanszírozva, azért ennek a sornak az összegét emeljük meg. Van külön jégpálya sora az Önkormányzatnak, de az egy másik típusú kiadást jelent. Torzsa képviselő úr, a két bicikli, ezek teherbiciklik. Nem versenybicikliket vett 3 millió Ft-ért az Önkormányzat, hanem ezek kifejezetten teherbiciklik. Ha jól tudom az FMK-hoz került az egyik és talán a FESZOFE-hoz vagy a FIÜK-hoz a másik. Hirtelen fejből nem tudom, de szívesen megnézzük, hogy melyik csapat használja ezt, kis távolságon belüli szállításokra. Rákérdezett a Marhagödörre, ez egy olyan megállapodás alapján fejlesztési hozzájárulás, amit célzottan arra kapott az Önkormányzat, hogy a Vágóhíd, illetve a Marhagödör környékén tegye meg ezeket a felújításokat, ezt nem lehet máshova bekönyvelni, mint erre a sorra. Haller park ügyben, Képviselő úr is tudja, hogy azért az elmúlt ciklusban kezdődött, sőt zajlott le ennek a parknak a tervezése, tehát szerintem ezt az ügyet egyébként viszonylag jól ismeri. Valóban 2019. előtt, amikor a Haller park átfogó felújításának a tervezése elkezdődött, akkor volt egy ígéret arra, hogy ezt a sportpályát felújítja a Kézilabda Szövetség. A választást követően ezt az ígéretét visszavonta, de ebben az értelemben, ez egy politikai típusú vállalás volt, jogilag nem volt ez egy megtámadható dolog. Azt gondolom, hogyha megtámadható lett volna, akkor 2019. és 2024. között Képviselő úr ezt erősen képviselte volna, hogy támadjuk meg.

Torzsa Sándor: Én képviseltem! Rosszul emlékszik! A bizottsági üléseken, képviselő-testületi üléseken. Javaslom, hogy a Képviselő-testület ülése után találkozzunk. Nézzük vissza a jegyzőkönyveket, olvassuk vissza, nagyon jó mondatokat mondtam akkor is. Úgy tudom, az volt az információ, ami ezekben a vitákban elhangzott, hogy az Önkormányzat átadta, tehát birtokba adta a Kézilabda Szövetségnek a működő sportpályát. A működő sportpályát a Kézilabda Szövetség lebontotta és úgy adta vissza az Önkormányzatnak. Tehát elvitte, magyarul most finoman szólva a színesfémeket onnan, és kaptunk egy romhalmazt vissza. Nem olyan állapotban kaptuk vissza, amilyen állapotba átadtuk. Többször jeleztem, hogy ezzel nekünk kellene foglalkozni. Lehet Alpolgármester úrnak a figyelmét elkerülte, de nagyon sok üggyel kellett nekünk foglalkozni, amikor átadás-átvétel volt. Ne felejtődjön akkor ez el, nézzük meg újra, hogy ez valóban így volt-e vagy sem, mert ez egy fontos kérdés. A bicikli kérdéskör az nekem nem egészen kielégítő. Amikor meg lett véve, lett erre pályázva, akkor az, az Önkormányzat hivatalának lett véve, és jogi értelemben, amit most tetszett mondani Alpolgármester úr, az nem a Hivatal, hanem más szervezeti egységek. Azért vagyok ez ügyben szomorú, mert itt van egy széttagolt hivatali rendszer, és az volt az indok, hogy a különböző szállítmányozási feladatokat a két hivatali egység között, ezekkel a biciklikkel kerülnek ellátásra. Ezért vettük ezeket 6 millió Ft-ért. Ezek szerint nem váltották be a hozzá fűzött reményeket és le lettek „kvázi" selejtezve? Valahogy a könyveinkből akkor ki kellett volna kerüljenek ezek a biciklik, hogyha most odakerültek. Akkor ez most, hogy van jogilag, hova tovább, ha pályázatból vettük, tehát nekünk ezzel el is kellene számolni. Tehát hogy van akkor ennek az elszámolása, ez engem nagyon érdekelne. Ha már elszámoltak vele, akkor meg lehet kapni ennek az elszámolását a pályázatnak? Ha ezt lehet kérni tisztelettel.

Reiner Roland: Természetesen ezt megadjuk, az igényfelmérés során, sem csak kizárólag a Hivatal, hanem a költségvetési szervek is meg voltak kérdezve, és onnan is jöttek az explicit jelzések, hogy ilyet tudnának használni. Az, hogy az FMK használja, az Önkormányzat könyveiben van benne, ebből a szempontból ez a különbségtétel, bár mi megtesszük, de a pályázat leadása szempontjából, vagy a könyveink szempontjából egy FMK-nál lévő teherkerékpár az teljesen megfelel ennek a pályázatnak, illetve ennek a felhasználásnak.

Torzsa Sándor: Szeretném kérni ezt a pályázati elszámolást. Tájékoztatót a másik bicikli hol van. Szeretnék egy tájékoztatót, hogy mire használják ezeket a kerékpárokat.

Reiner Roland: Több kérdés, hozzászólást nem látok, a vitát lezárom. Kérem, a rendeletalkotásról, szavazzunk most.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete 13 igen, 1 nem, 3 tartózkodás mellett megalkotja 18/2025. (IX.11.) önkormányzati rendeletét a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (I.30.) önkormányzati rendelet módosításáról.

(13 igen, 1 nem, 3 tartózkodás)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen

Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Nem
Gyurákovics Andrea	Tartózkodott
Kállay Gáborné	Tartózkodott
Mezey István	Tartózkodott
Csóti Zsombor	Távol

3./ Tájékoztató az Állami Számvevőszék „Az önkormányzatok helyi adóztatási tevékenységének ellenőrzése – Ingatlanadóztatás – Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata" című ellenőrzési jelentéséről
158/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Torzsa Sándor (ÜGYREND): Azért néztem ilyen kérdően, mert Jegyző asszony tett nekem egy ígéretet a bizottsági ülésen, mert nem tudott válaszolni és azt gondoltam, hogy Jegyző asszony fogja kezdeni a hozzászólást. A tájékoztatóban látható be nem folyt adóbevételeket, hogyan kell értelmezni? Ez minden évben 2 milliárd Ft vagy ez egy kumulált, tehát az előző éveknek a tartozásainak az össz-összege? Nem kiolvasható tökéletesen. Hogyha erre a kérdésre kaphatok választ elsőre, akkor nagyon megköszönöm.

Baranyi Krisztina: A körünkben üdvözölhetjük az adóiroda új vezetőjét, dr. Nagy Szilvia Annát. Úgy gondolom, hogy ezekre a kérdésekre most ő adna választ a Jegyző asszony helyett, ha ez Képviselő úrnak megfelel.

dr. Nagy Szilvia Anna: Megmondom őszintén, nem tudom melyik részében volt ez az ÁSZ jelentésnek, ha esetleg kisegítene azzal, hogy melyik táblázatot és mit kellene nézni, akkor talán előbbre jutnánk.

Torzsa Sándor: Nagyon szívesen kisegítem. Csak hadd jegyezzem meg, hogy itt két hozzászólásom van és a bizottsági üléseken nem kaptam erre a kérdésre választ. Tehát nagyon nehéz nekem úgy bár helyes, hogy a bizottsági üléseken legyen a vita, csakhogy ott fölteszek kérdéseket és nem kapok választ.

Baranyi Krisztina: Irodavezető asszony azt próbálta jelezni, hogy ő nem látott ebben az anyagban 2 milliárd Ft-os elmaradt adóbefizetést, úgyhogy ezért kérdezi.

Torzsa Sándor: Ha meg tetszik nézni a 21. oldalon az adóhátralék főbb adatai, táblázatban teljesen világosan kiolvasható, hogy az összesen sornál a hátralékos adózók száma 2022-ben 1001 fő, utána 1083, 1265 a következő években. Majd ezekből az adóhátralék összege sorok is következnek, most nem megyek végig, látja a táblázatnak a számait. Itt az a kérdés, hogy ez az adóhátralékosok száma, ez az adott évi adómegállapításból be nem folyt adóhátralékosok, tehát lett volna 4000 db adófizető 2022-ben ebből 3000 befizette, 1000 meg nem fizette be, vagy a már korábbi években is adótartozást összegyűjtőknek a száma is benne van ebbe a számba? Magyarul az a fő kérdés, hogy nekünk minden évben keletkezik 2 milliárd Ft olyan pénzünk, ami adóbevételből nem folyik be, vagy összességében az évek alapján van nekünk 2 milliárd Ft, amit az ÁSZ ír be nem folyt adóbevételünk.

dr. Nagy Szilvia Anna: Előre bocsátom, hogy ezt a szervezeti egységet márciustól vezetem. Az ÁSZ vizsgálatnak az az időszaka, amit vizsgált, az 2023. év, illetve 2024. júniusa, illetőleg összehasonlító adatokba ment vissza 2022-re. Alapvetően olyan kérdésre kellene választ adnom, amire most még nem látok rá. Azt tudom mondani, hogy ez mindig az adott évben beszedés alatt álló hátralékot jelenti, tehát nem kumulálódik. Illetve kumulálódik olyan értelemben, hogy hozzuk magunkkal az előző évit is. Nyilvánvaló, hogy elévülés miatt kerülnek ki belőle, hiszen 4,5 év a végrehajtáshoz való jog, ugyanakkor új kivetéssel pedig belekerülnek. Ez folyamatosan változó összeget, illetve az alap, amiből ez keletkezik, az folyamatosan változik. Nem tudom, hogy ezzel kielégítő volt a válaszom.

Baranyi Krisztina: Torzsa képviselő úr folytathatja, a következő és utolsó hozzászólását.

Torzsa Sándor: Nem szép Polgármester asszony részéről, lehetne méltányos. Ezt azért fontos tisztázni, mert megnéztem a cselekvési tervet és az ÁSZ előír nekünk konkrét cselekvéseket, roppant fontos kérdésekben, hogy a mit-tudom én milyen, nem természetes jogi tulajdonban lévő természetes jogi izéket is szabályozni kellett, tehát nagyon fontos, hogy ez szabályozva legyen. De azért az egy lényegesebb kérdés, hogy nekünk van 2 milliárd Ft adóbevétel, amit nem szed be az Önkormányzat, pedig be kéne szednie, és erre nem látok cselekvési tervet. Hát azért 2 milliárd Ft, amit mi nekünk be kéne tudni szedni. Tehát nekünk van kivetett adónk, és nem folyik be az önkormányzatba. Itt lehet látni, le is írták a %-os teljesítést, hogy azért ez nem túl acélos szám. Erre kívánom fölhívni a tisztelt városvezetésnek a figyelmét, egy picit engem meglep, hogy ezt így össze kell vakarni, már elnézést a kifejezésért. Ez 2 milliárd Ft, tehát ezzel foglalkozni kellene. Itt merül föl nekem egy kérdés, és ezért mondtam azt, hogy ez fontos, és jobb lett volna a költségvetés megalkotása előtt. Jó az a költségvetés megalkotási gyakorlat, ahol beállítjuk az ingatlanadót 4 milliárd Ft-ra miközben a tervszámnak valójában 6 milliárd Ft-nak kéne lennie, ez alapján, azután év közben meg nem folyik be 2 milliárd Ft? Azt valahol nekünk lehet a költségvetésbe jeleznünk kellene, hogy itt van 2 milliárd Ft be nem folyt adótartozás. Bocsánat, mi döntéshozók nem érzékeljük másképpen akkor ezt a problémát. Tehát, ha látható az, hogy minden évben van 2 milliárd Ft be nem folyt adóbevétele az Önkormányzatnak, akkor azt valahol a költségvetési számainkba jelezni kellene. Nem azért, mert nem helyes jogilag a költségvetés, tudom, hogy-hogy működik a költségvetés, de valahogy azért a praktikusság okánál fogva valamilyen ponton ezt érdemes lenne megjelentetni. Azt pontosan tudjuk, hogy azokkal a problémákkal tud foglalkozni a Képviselő-testület, ami valamilyen úton-módon számszakilag kimutatva megjelenik nála. Ha ez nem jelenik meg nálunk, mert eddig ez nem jelent meg ilyen értelemben, most az ÁSZ jelentésben jelent meg, akkor nehezen tudunk ezzel foglalkozni. Tehát én tisztelettel javaslom a városvezetésnek, hogy 2 milliárd Ft elég nagy pénz, hogy kezdjünk el vele foglalkozni, vagy érdemes lenne változtatni ezen a gyakorlaton. Köszönöm szépen a válaszokat.

dr. Szüts Korinna: A Hivatal beszámolója kapcsán volt egy kérdés, hogy mennyire jól működik. Miért volt szükség az átszervezésre? Az adóhatóságnak a feladatköre, illetve a felelőssége az a jegyzőnek a feladatkörébe tartozik. Az első szükséges intézkedéseket, feladatszervezés és minden egyéb vonatkozásában a hivatalon belül megtettük. Azt gondolom, hogy egyértelműen szükséges annak a feltérképezése, hogy hogy lehet az adó kintlévőségeinket hatékonyabban behajtani, és ennek érdekében az első lépéseket már megtettük hivatalon belül. A hivatali beszámoló, ami a következő év márciusában esedékes, remélem, egy pozitívabb képet fog mutatni, mint az ÁSZ jelentésben szereplő, egyébként időpillanatot tükröző számadat.

Baranyi Krisztina: Annyit el szeretnék mondani, hogy természetesen ezek nem olyan tartozások, amelyeket meg sem próbálunk behajtani. Ezek folyamatosan jogi eljárásokban, végrehajtásokban szerepelnek, ezekről nem mondtunk le. Van olyan, amit objektíven be lehet hajtani, meg van olyan, amit nem. Ahogy a Jegyző asszony is mondta, és az Irodavezető asszony ennek az élére állt, azt a típusú munkaszervezést, amely azt garantálja, hogy ebben mondjuk egy kicsit gyorsabb vagy a történésekhez jobban illeszkedő, – hogy ilyen körmondatokat használjak –, intézkedések vagy szabályozás bevezetésre kerül, ez már elkezdődött az adóirodán.

Reiner Roland: Egyrészt, szerintem ezzel a számmal az a fura, hogyha a Képviselő úr először találkozott, mert egyébként az adóról minden évben van jelentés. Költségvetésnél is volt már szó erről a kérdésről. Emlékszem, hogy néztük már ezeket a táblázatokat közösen is, tehát szerintem semmiféleképpen nem lehetett újdonság Képviselő úr számára. Valójában az a tény, hogy ez az összeg 2 milliárd Ft körüli szinten van 2-3, 3-4 éve, az nyilván egyfelől rossz, hogy ez az összeg ez továbbra is kintlévőség, de ha közben megnézi, hogy mennyi az elvárt bevétel, akkor azt látja, hogy valójában itt a behajtás, beszedés, vagy a befizetésnek van egy javuló tendenciája. Hiszen, hogyha többet szedünk belőle, nem nő a hitelállomány, vagy a kintlévőség, akkor azt gondolom, hogy ez annak az elismerhetősége, hogy ezek szerint a fizetési hajlandóság javul. Hogyne Képviselő úr, ha a befolyt, bevárt, elvárt adóhoz képest nézi a kintlévőségeket, akkor hogyne lenne növekedés. Jó, hát szerintem ez osztás, de mindegy. A másik, hogy igen, szerintem ez egy fontos dolog, hogy ennek a kintlévőségnek egy jelentős része az a külső Ferencváros területén lévő ipari területekből, jövőben nyilván majd, ha egyszer a vegyiművek felszámolása egyszer behajtódik, akkor ott van az Önkormányzat tippre a 8., 9. helyen, vagy nem tudom hányadik helyen van, aki várja, hogy ezeket az összegeket be lehessen hajtani. Még jónéhány ilyen telekről tudunk, tehát, hogy ezt a 2 milliárd Ft-ot biztos, hogy ebben az értelemben nem lehet elérni, de a végrehajtás az egyébként, vagy a felderítés folyamatos. Szerintem Képviselő úr is tudja, hogy nyilvánvalóan nem lehet betervezni a költségvetésbe egy olyan bevételt, aminek a behajtása bizonytalan. Az ezzel kapcsolatos intézkedési tervben nyilván lehet vállalni összegeket, de a kint lévő hitelállományt azt nem szerepeltetjük. Nem csak ebben az esetben, semelyik másik költségvetés, semmilyen másik esetben sem szokta szerepeltetni a lakás esetén, vagy egyéb esetben. Tehát hitelállományt nem tudunk betervezni a költségvetésbe.

Baranyi Krisztina: SzMSz szerint már nem szólhat hozzá Képviselő úr, de természetesen reagálásra egy egyperces időkeretben megadom a szót.

Torzsa Sándor: Készséggel elfogadom Alpolgármester úrnak a válaszát, csak az a baj, hogy az ÁSZ jelentésben nem ez van. Le van írva a számszerű összeg. Abban még lehet, hogy vita sincs köztünk, hogy a számszerű összeg az igazából nem nő, hanem az stagnál. Viszont az esetszám, tehát egyre többen vannak, akik nem fizetik be az adót, indult 2022-ben 1001-gyel, 2024-ben 1200. Tehát minden évben látható, hogy százassal nő azoknak a száma, akik nem fizetik be az adót. Tehát ha úgy mondja, hogy a számszakilag nem nő, de az adóelkerülők, vagy az adó nem befizetők, vagy az adót pontosabban be nem fizetőknek a száma viszont emelkedik. Nem akarom ezt most mélyebben ragozni, én csak azt kérem, hogy ezzel is foglalkozzanak majd az ÁSZ jelentés kapcsán.

Baranyi Krisztina: Más hozzászólási szándékot nem látok, a vitát lezárom.

4./ A ferencvárosi kitüntetések alapításáról és adományozásuk rendjéről szóló önkormányzati rendelet megalkotása
138/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Kovács András alpolgármester

Hanák Gábor: A Kulturális Bizottság napirendjén is volt ez a javaslat és a Bizottság egy rövid vita után 5 igennel és 2 tartózkodással elfogadásra javasolja.

Süveg Anna: A Szociális és Egészségügyi Bizottság 5 igen és 3 tartózkodás mellett elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Szántai Zsombor: A Városfejlesztési Bizottság hozzászólás nélkül 7 igen, 2 tartózkodás mellett elfogadásra javasolja.

Kovács András: Az új rendelet a Ferencvárosi kitüntetések alapításáról és adományozásuk rendjéről szólna. Összességében egy áttekinthetőbb, egységesebb szerkezetű rendelet született, ahonnan kikerültek az oda nem kerülő más jogalkotói hatáskörben megalkotandó passzusok. Kérdés volt Kállay Gábornétól a bizottsági meghallgatáson, hogy miért szükséges az új rendelet megalkotása? Olyan nagy mértékben átalakul a szerkezete a rendeletnek, hogy praktikusabb volt egy új, tehát egyszerűen jogtechnikai okokból praktikusabb egy új rendelet keretében rendezni. Szintén bizottsági észrevétel volt Torzsa Sándor képviselő úrtól, hogy szűkülni fog az adományozható díjaknak a száma. Ő ezt nem tartotta jó iránynak, ebben volt egy nézeteltérés köztünk. Az én értelmezésemben a kitüntetéseknek a rangját növeli alapvetően, hogyha kevesebb díjazott van. Abban igazat adok az ő véleményének, hogy emiatt lehetnek később olyan helyzetek, mérlegelnünk kell majd, hogy kinek adunk bizonyos díjakat és kinek nem. Még két jelentős változás van. Az egyik, hogy az új díjjal bővül a kioszthatóak díjaknak a palettája. Ez a „Ferencvárosi Bernovits Vilma díja" kitüntetés, ami olyan szervezeteknek és közösségeknek adományozható, akik a kisebbségek, családok, fogyatékkal élők, hajléktalanok, idősek segítése, védelme, támogatása területén kiemelkedő tevékenységet folytatnak. Még egy változás volt, ami jelentősebb, a Ferencváros Bárány János-díjánál az adományozási kör bővült. Az 1956-os tevékenység mellett ezentúl a díj adományozható lesz olyan természetes személynek, szervezetnek vagy közösségnek, aki a magyar szabadság, demokrácia értékeinek képviseletéért, a magyar közélet demokratikus megváltoztatásáért kiemelkedő tevékenységet folytat. Köszönöm szépen.

Gyurákovics Andrea: Az észrevételünk, ami a bizottsági ülésen is elhangzott, hogy az eddigi rendeletben az 1956-os Bárány János-díj az kifejezetten erre vonatkozott. Szeretnék egy indoklást, attól részletesebbet, mint ami felolvasásra került, hogy mivel bővül ez a díj. Mi indokolja ezt a bővítést?

Kovács András: Sok tekintetben azt vettük észre, hogy a 1956-os díj egyrészt a szűken célzott, tehát kifejezetten az 1956-ban érintettek, ott szerepet vállalókra vonatkozott, másrészt pedig azokra, akik 1956 Ferencvárosi történeti eseményeit kutatják. Ez egy olyan szűk kör, amiből óhatatlanul úgymond elfogytak a jelöltek. Emiatt volt szükséges ennek a körnek a bővítése. Nyilván felmerült opcióként az is, hogy ez a díj egyszerűen kerüljön ki, de szerintünk nem lett volna jó üzenete semmiképpen. Ha egy ilyen díjat, alapvetően, akiről el van nevezve, és magára a díjra tekintve egy alapvető jó díjnak tartunk, inkább abba gondolkoztunk, hogy kitágítjuk a díjazhatók körét.

Torzsa Sándor: Jólesett volna, ha Alpolgármester úr, – bár Ön akkor nem volt alpolgármester –, de legalább a jelenlévő városvezetők elmondták volna, hogy a Bárány János-díj ilyenfajta típusú kibővítése, az én javaslatom volt az előző ciklusban, csak nem történt meg. Az volt mögötte az ideológiai okfejtés, hogy valóban az 1956-os hősöknek a száma, az élőknek a száma sajnos ahogy haladunk előre az időben, folyamatosan csökken. Viszont történetileg is igaz az egyébként, hogy 1956 folytatása, 1989 volt. Tehát a rendszerváltás, és akik a rendszerváltáskor részt vettek a demokratikus értékekért

harcoltak, azokra is kiterjeszteni ezt a díjat, ez talán indokolt lenne, én akkor is érveltem és elmondtam ezt, tetszett is a városvezetésnek, csak nem került terítékre ez a rendeletmódosítás, mert nyilván volt sok minden más is. Ami nekem nem tetszik az új rendelettel kapcsolatosan, hogy az előző ciklusban mi módosítottuk ezt a rendeletet oly módon, hogy nem volt fixen szabályozva az, hogy mennyi kitüntetést adunk, mert észrevettük azt a jelenséget, hogy egyik évben több tanár megy nyugdíjba, másik évben kevesebb. Ez egy igazságtalan döntés, hogy az egyik évben négyen mennek nyugdíjba, akkor egy valaki nem kaphatja meg a díjat, de ha a másik évben ketten mennek, akkor meg egy díj benn ragad. Most ilyen értelemben szerintem jobb volt az a rendszer, hogy volt a bizottságnak egy mozgástere, hogy tudott mérlegelni abban, hogy az adott évben mennyi díjat oszt ki pontosan. Nyilván ezt racionális keretek közé kellett akkor is foglalni, és sajnálom, hogy ezt a rugalmasságot kivezetik, de hát Önök tudják hogyan szeretnék a díjakat kiosztani.

Gyurákovics Andrea: A Bárány János-díjnál továbbra is azt gondolom, hogy ez a bővítése elég tág fogalom, tehát vannak ezzel kapcsolatosan fenntartásaim, hogyan és milyen irányba fog a díjazottak köre elmenni. Talán arra jó lesz ez az új kiterjesztés, hogy az eléggé figyelmetlen bizottsági Elnök, nem fogja ugyanazt a személyt kétszer javasolni erre a díjra, és ezt a blamázst nem követi el egyrészről. Másrészről, ha Alpolgármester úr ennek, a napirendi pontnak, előterjesztője, akkor fokozott figyelemmel fogja ezt kísérni, ha bármi gondunk lenne, akkor Önhöz tudunk fordulni a továbbiakban.

Baranyi Krisztina: Köszönjük szépen. Azt szeretnénk, hogy a gondjaikkal hozzánk forduljanak, ezt nagyon, de azt is nagyon szeretnénk, hogyha ezekre a díjakra jelöléskor abban a 60 napban, esetleg Önöktől is érkezne javaslat. Mi egészen biztosan megfontolnánk.

Mezey István: Ez ügyben nem ígérhetek túl sok jót, ugyanis a Ferencváros Bárány János-díja kibővítése, egy rendkívül szubjektív elemet rak be. Valószínűleg a mi demokrácia felfogásunk, a mi szabadsággal kapcsolatos elképzeléseink, azok teljesen mások, mint az Önöké. Ez már többször tapasztaltuk. Tehát, ami Önöknek a szabadság, az általában a kormányellenes hangulatkeltésben kivívott hatalmas érdemeket jelenti. Ez jelenti a szabadságot meg a függetlenséget többnyire. Úgyhogy én a szubjektív elem miatt, nem fogom tudni támogatni az előterjesztést, aminek értelemszerűen a további pontjaival kapcsolatban nincsen ellenvetésem, de egyszerre csak egy szavazatot tudok leadni. Köszönöm szépen.

Baranyi Krisztina: Pedig én őszintén azt gondoltam, hogy Önök támogatni fogják, hiszen a FIDESZ kánonjában is Orbán Viktor az egyik leginkább a rendszerváltáshoz kapcsolódó politikus személy, aki saját kezűleg küldte haza az orosz csapatokat. Én azt gondoltam, hogy az ő jelölése lesz az első, majd az új rendelet szerinti. Ráadásul ugye Ferencvárosban indult a pályája. Éppen most ismertem el Képviselő úr, hogy a FIDESZ elnökének a szerepe a rendszerváltáskori politikában megkerülhetetlen. Teljesen egyértelmű, hogy egy ilyen jelölésre például akár számíthatunk is, bár nem itt fejtette ki ezt a tevékenységét, de valóban a szakmai karrierútja, az első munkahelye például Ferencvárosban volt, ugye, ahogy nekem mondta, a lakásügyi főosztályon. Úgyhogy mi várjuk a jelöléseket, akkor is, ha most ezt a rendeletet Önök nem tudják megszavazni.

Kovács András: Köszönöm Képviselő úrnak az őszinteségét és az érvelését. Valóban óhatatlanul van egy szubjektív elem a díjkiosztásnál, és ez mindig a létező többségnek a szubjektív értékítélete is. Szerintem ez például a díszpolgári cím kiosztásánál is egy elkerülhetetlen része, nyilván más díjaknál is érvényesül.

Baranyi Krisztina: Az Önök hozzászólásaiból nekem mindig az körvonalazódik, hogy kizárólag mintha a FIDESZ-es önkormányzatoknál ezek soha nem lennének jellemzőek. Hogy az Önök világképe szerint, az Önök demokráciafelfogása szerint, az Önök szabadság felfogása, ugye ott is ez érvényesül. Nem tudom miért csodálja? Vagy ez nem így van? Esetleg meg tudja ezt cáfolni Képviselő úr? Nyilván költői kérdés volt.

Mezey István: Költői volt a kérdés, de mégis válaszolok rá. Tehát nincsen I. kerületi felelősségem. Nincs V. kerületi felelősségem. Ferencvárosi felelősségem van, azzal hatalmaztak föl az itteni polgárok. Ön mondhatja azt, hogy kialakít egy itteni gyakorlatot, és aztán az abban lévő szubjektivitásokat arra fogja, hogy máshol meg FIDESZ-es vezetésű önkormányzatok vannak. De az Ön felelőssége is Ferencvárosi. Én azt szeretném, hogyha nem mindig országos vagy egyéb mondjuk FIDESZ-es vezetésű önkormányzatokkal példálóznánk, mert ez a saját rendszerünk, ez a saját elképzelésünk, és hogyha ebben szubjektivitás van, helyenként szerintem felesleges politikai áthallásokkal, ami már a díszpolgári jelöléseknél korábban előfordult, akkor én azt hadd tegyem már szóvá, és az hadd legyen sérelmes. Amikor az I. kerületben egy FIDESZ-es vezetésű Önkormányzat ugyanilyet csinál, akkor az ott lévő ellenzék valószínűleg szóvá teszi, ez az ő feladatuk. Én viszont nem azért vagyok itt, hogy az I. kerületi vagy az V. kerületi, vagy bármelyik FIDESZ-es vezetésű Önkormányzat gondolkodását bármilyen módon méltassam, vagy ahhoz hasonlítgassam az önkormányzatot, hanem azért, hogy esetleg tükröt mutassak az Önök téves elképzeléseinek.

Baranyi Krisztina: Egyelőre ez az elképzelés abban merült ki, hogy az 1956-osok számára alapított díjunkat, kiterjesztjük egy másik, most már történelmi eseményre, a rendszerváltásra, ami, ha jól tudom az Önök világképében is kiemelt szerepet kap. Tehát mint 1956, úgy 1989, 1990 az Önök világképében is, egy kiemelt és történelminek mondható esemény. Az, hogy Ön mit vizionál abba, hogy majd milyen szerepfelfogásba, vagy demokrácia felfogásba lesznek jelöltek erre a díjra, és azt ki, hogyan bírálja el, örülök, hogy ha a jövőbe lát, de ezeket a kritikáit talán akkor kéne megfogalmazni. Szerintem ezzel önök is egyetértenek.

Gyurákovics Andrea: Én az előterjesztőhöz fordulnék. Itt többször említésre került ennél a díjnál, hogy a kibővítés az 1989-es rendszerváltásra is vonatkozna. Azt legyen kedves nekem akkor elmondani, hogy ez a szövegben hol található meg?

Kovács András: Végül nem ebbe a formába került be. Általánosságban, ahogy föl is olvastam, a demokrácia, illetve a demokratikus, a magyar közélet demokratikus megváltoztatásáért folytatott tevékenységre vonatkozik a díj.

Baranyi Krisztina: Más hozzászólási szándékot nem látok, a vitát lezárom. Kérném tisztelt képviselőtársaimat, hogy a döntési javaslatról szavazzunk most.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete 13 igen, 1 nem, 3 tartózkodás mellett megalkotja 19/2025. (IX.11.) önkormányzati rendeletét a ferencvárosi kitüntetések alapításáról és adományozásuk rendjéről.

(13 igen, 3 tartózkodás, 1 nem)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Mezey István	Nem
Gyurákovics Andrea	Tartózkodott
Kállay Gáborné	Tartózkodott
Torzsa Sándor	Tartózkodott
Csóti Zsombor	Távol

5./ Az Önkormányzat saját halottjává nyilvánításáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása
139/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Kovács András alpolgármester

Süveg Anna: A Szociális és Egészségügyi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést és 5 igen, 3 tartózkodás mellett elfogadásra javasolja a Képviselő-testület számára.

Baranyi Krisztina: Kérdezném tisztelt képviselőtársaimat, van-e kérdés, hozzászólás?

Gyurákovics Andrea: Valamilyen szinten az előző napirendi ponthoz csatlakozik. Eddig a polgármesteri hatáskör, a díszpolgár esetében volt a rendeletben. Díszpolgár esetében lehet saját halottá nyilvánítás, arról dönthet. Most ezt kiterjeszti más díjazottra, más díj esetében is, illetve van egy olyan része, és ez megint szubjektív, hogy a kimagasló szakmai, emberi, hivatásbeli, stb. teljesítménye dönthet. A díjakról a Képviselő-testület dönt, – most már tudjuk, hogy szubjektív vélemény alapján –, akkor azt gondolom, hogy itt továbbra is az-az álláspont, hogy egy közösség döntsön.

Márpedig mi Ferencváros közösségét és a kerületi lakosokat képviseljük itt, akkor ez a döntés maradjon, vagy legyen a Képviselő-testület döntése. Azt gondolom, hogy ezzel szerintem a képviselőknek sincs problémája, hiszen ez a döntés azoknál a díjaknál továbbra is szerintem képviselő-testületi hatáskör kell, hogy maradjon, ahol eddig is a rendelet szabályozta. A saját halottá nyilvánításnál továbbra is a díszpolgár maradjon a Polgármester hatáskörében, illetve a többi esetében pedig képviselő-testületi döntés legyen. Lassan azt veszem észre, hogy azért fog összejönni a Képviselő-testület, hogy a kötelező, a Képviselő-testület kezéből ki nem vehető, döntési jogköröket megszavazza, de azonkívül minden a Polgármester kezébe kerül. Azt gyanítom, hogy ezt Önök most is támogatni fogják. Tehát nekem ezzel nincsen kérdésem. Önöknek ez nem okoz problémát, hiszen kevesebbet is kell foglalkozni akkor a képviselő-testületi meg bizottsági ülésekkel, ez így nem jó irány a véleményem szerint.

Kovács András: Valóban, ez a szempont is felmerült az előkészítés során. Figyelembe kell venni, hogy a halálesetnél egyrészt a nekrológ kiírása, másrészt a temetéstámogatás, temetésnek az előkészítése miatt, valamilyen szinten lépéskényszerben van az Önkormányzat, és ezt a folyamatot nagyon nagy mértékben elnyújtaná az, hogyha a teljes Képviselő-testület ebbe be lenne vonva. Ezen szempont miatt született, az itt leírt megoldás.

Gyurákovics Andrea: Alpolgármester úr, ezt az indoklást valami alátámasztja? Volt erre már gyakorlat? Ebből probléma volt? Általában akkor szokták módosítani az ilyen rendeletet, hogyha valami alátámasztja. Nem emlékszem arra, hogy ebből bármilyen probléma lett volna, arról nem is beszélve, hogy egy rendkívüli képviselő-testületi ülés összehívása, nem ördögtől való dolog, főleg ilyen esetben, amikor kegyeleti okokból történik ez meg. Nem, ezt nem tudom elfogadni indoknak.

dr. Szüts Korinna: A jelenleg hatályos rendelet, a kitüntetésekről szóló rendelet, egy bekezdésben szabályozza a saját halottá nyilvánításnak a szabályait, minden esetben a Polgármester hatáskörébe utalja az erre vonatkozó döntésnek a meghozatalát. Ebből a szempontból változás a jelenlegi rezsimhez képest nincsen.

Baranyi Krisztina: Amit ugye még a FIDESZ fogadott el. Nem látok más hozzászólást. De, bocsánat, bár SzMSz szerint már nem, de Gyurákovics Andreának egy percre megadom a szót.

Gyurákovics Andrea: Ha eddig is a Polgármester volt, aki ebben dönthetett, akkor minek kell ezen változtatni? Na most akkor értem. Tehát, hogyha az az indok, mert egyébként itt van előttem a hatályon kívül helyezett rendelet 12/A § (1) bekezdés a)-d) pontjaiban foglalt döntésekben külön-külön és együttesen is jogosult a döntéshozatalra. Akkor ez a változtatás most azt mondja, hogy egyrészt kiterjeszti a Pro Urbe díjra, másrészről pedig azt mondja, hogy azért, mert ez meggyorsítja a folyamatot. Ha eddig is a Polgármester kezében volt, akkor most ezen még mit gyorsítunk?

dr. Szüts Korinna: A szabályozásnak a kitüntetési rendeletből való kiemelésének elsősorban jogtechnikai oka van. A kitüntetési rendeletünk nem szabályozhatja a saját halottá nyilvánítás témakörét, mert az a felhatalmazás, amit a törvény ad erre, az nem terjedt ki a saját halottá nyilvánítás szabályainak megadására, ezért saját hatáskörben alkotott rendelet szükséges. Ennek a keretében lett felülvizsgálva mind az adományozásra vonatkozó témakör, mind pedig a részletszabályok. Nemcsak a saját halottá nyilvánítható köre változik, hanem a vonatkozó kapcsolódó juttatási kör is változik ennek megfelelően, illetve a részletszabályok.

Baranyi Krisztina: Több hozzászólást nem látok. Kérném tisztelt képviselőtársaimat, hogy a rendelet megalkotásáról szóló döntési javaslatról szavazzunk.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete 13 igen, 4 tartózkodás mellett megalkotja 20/2025. (IX.11.) önkormányzati rendeletét az Önkormányzat saját halottjává nyilvánításáról.

(13 igen, 0 nem, 4 tartózkodás)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen

Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Gyurákovics Andrea	Tartózkodott
Kállay Gáborné	Tartózkodott
Mezey István	Tartózkodott
Torzsa Sándor	Tartózkodott
Csóti Zsombor	Távol

6./ Döntés a készülő új településtervhez kapcsolódó környezeti értékelés szükségességéről
141/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Szántai Zsombor: A Városfejlesztési Bizottság egyhangúlag, 9 igennel elfogadásra javasolja.

Torzsa Sándor: Talán Alpolgármester úr emlékszik rá, hogy az előző ciklusban egy napirend előtti hozzászólás keretében fölhívtam a városvezetés figyelmét, hogy a Gubacsidűlő nevű városrészen, ami egy elégé elhanyagolt, kerületnek a peremén lévő városrész, gyakorlatilag létrejött egy csodálatosan szép élővilág, cserjésekkel, bokrosokkal, de nemcsak növényekkel, hanem rókákkal és fácánokkal. Kértem a városvezetés figyelmét kiemelten, hogy a terveinkben egy beépítendő területről van szó, ami azt jelentené, hogy ezt a csodálatosan szép természetvédelmi szempontból is szerintem értékelhető területet elpusztítanánk. Jönnének a vadászok, kilőnék a rókákat, a fácánokat és gyakorlatilag oda felhőkarcolókat terveznének a beruházók. Szerintem ezt meg kellene védeni, mert ott tényleg létrejött egy olyan érték, amit kár lenne egyébként elpusztítani és értékes lenne. Én szomorú vagyok, mert Alpolgármester úr akkor adott nekem egy eléggé cinikus választ, viszont ha most megnyitják ezeket az előterjesztéseket, akkor mind a Duna-Ipoly Nemzeti Park, mind pedig az ezzel foglalkozó illetékes Kormányhivatal kiemeli a Duna és a Ráckevei (Soroksári)-Duna ág természetvédelmi értékének jelentőségét. A DINPI kifejezetten felkéri, javasolja az Önkormányzatnak, hogy mérje föl az ott lévő természeti értékeket és tegyen lépéseket akár a természetvédelmi szempontból való kijelölésre. Azt gondolom, hogy időben érkezett meg ez a figyelmeztetés az Önkormányzatnak. Szerintem nagyon, de nagyon nagy kár lenne azért, hogy az ott megsemmisüljön, és ha már az én jelzésemet talán kevésbé vette iránymutatónak a városvezetés, akkor talán mondjuk, ameddig még nem pusztítják ott el ezt a csodálatosan szép természetet, addig tegyen meg minden lépést az Önkormányzat, hogy megmaradjon ilyennek. Ha nekünk, mint Önkormányzatnak szerepet kell vállalni esetlegesen a területnek a megtisztításában, vagy a reorganizálásában, akkor tegyük meg, de maradjon meg ez a terület annak, ami ott létrejött. Mi itt sokat szoktunk beszélgetni az ilyen típusú anyagok kapcsán arról, hogy mi lesz majd hova építve. Mekkora épületek lesznek, hogyan fognak alakulni. Egyetlen egy dolgot Alpolgármester úr, ne felejtsünk el, arról is beszélgetnünk kell, hogy az emberek hol fognak élni, hol lesznek zöldfelületeink. Őrizzük ezt a részt meg, és tegyenek meg mindent ennek érdekében, ahogy a természetvédelemmel foglalkozó szervezetek javasolják. Én erre kérem szépen Önöket.

Reiner Roland: Szeretném visszautasítani azt, hogy ezt cinikus válaszként írta le, azt, amit én akkor válaszoltam. Ha azt, hogy én elmondtam, hogy mi a valóság, Ön ezt cinikus válasznak tudta besorolni, akkor, ha jó szándékú vagyok, akkor azt mondom, hogy ez azért tud megtörténni, mert valóban néha a valóságnak az ismertetése az egy ilyen helyzetben egy cinikus történetnek tűnik. Akkor is azt mondtuk el, amit most is el tudunk mondani, hogy mi szeretnénk megtartani a Duna-partot élhetőnek, zöldnek, olyannak, amiről Ön beszélt, de már akkor, amikor ez a folyamat elkezdődött, amikor Ön erre fölhívta a figyelmet, már akkor sajnos túl voltunk egy kormányzati kiemelésen, ami azonnali rozsdaövezetnek nyilvánítja azt a területet. Innentől kezdve mi mindent meg fogunk tenni a szabályozásban, ami ennek a területnek a védelmét fogja előírni, de nem a jó helyen kopogtat, hogyha ezt a területet meg szeretné védeni.

Torzsa Sándor: Én nyitott vagyok Alpolgármester úrral a Képviselő-testület ülése után, az akkori jegyzőkönyvek olvasgatására, hogy mi volt a pontos válasza. Az Önkormányzatnak nagyon sok eszköze, és nagyon sok lehetősége van annak érdekében, hogy ami itt létrejött élővilág, az megmaradjon. A kormány az persze kijelöl egyébként különböző területeket beruházásokra, úgy, hogy valószínűleg ők sem mérték föl, vagy ők sem tudják azt, pontosan ott mi van, és milyen természeti értékek jöttek létre. De talán lehet, hogy ezért jelzik ezek a szervezetek az Önkormányzat irányába eléggé nyomatékosan, hogy ezzel foglalkozzon, mert ott tényleg egy olyan típusú természetkárosítás lenne, ha beépülne az a terület, ami visszafordíthatatlan lehetne Budapest életébe. Igen is azt gondolom, hogy Polgármester asszonynak is, és Alpolgármester úrnak is, meg nekünk Képviselő-testületnek is mindent meg kell tennünk annak érdekében, hogy ott ne

lehessenek felhőkarcolók, hanem maradjanak meg a tényleg majdnem most már szemmel láthatóan majdnem 4 évtizedes fák, azok a fácánok, meg azok a kis rókák, akik ott életteret kaptak. Tényleg nem megmosolyogtató ez, hanem ez egy csodálatosan szép dolog, hogy van egy ilyen természeti értéke a kerületnek és szörnyen lehangoló dolog az, hogy ezt el akarják bontani és oda felhőkarcolókat akarnak tenni. Örüljünk ennek, hogy van egy ilyen zöld kis szigetünk és próbáljuk meg megóvni ezt és ne hagyjuk, hogy ezt beépítsék.

Baranyi Krisztina: További hozzászólási szándékot nem látok. Kérném tisztelt képviselőtársaimat, hogy ennek a javaslatnak a határozati javaslatáról szavazzunk.

234/2025. (IX.11.) KT határozat
Döntés a készülő új településtervhez kapcsolódó környezeti értékelés szükségességéről
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi a készülő új településtervhez szükséges környezeti értékelések elvégzésének szükségességét a környezet védelméért felelős közigazgatási szervektől beérkezett vélemények szerinti tartalommal.
Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a főépítész

(16 igen, egyhangú)

A szavazásban 16 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kállay Gáborné	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Csóti Zsombor	Távol
Gyurákovics Andrea	Távol

7./ Pályázat üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti- vagy tulajdonjogának megszerzésére
142/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Mathauser Tünde: 4 igennel, egyhangúlag támogatta a Bizottság.

Rácz Györgyike: A Gazdasági Bizottság megtárgyalta, és 5 igen, 1 tartózkodás mellett elfogadásra javasolja.

Torzsa Sándor: Polgármester asszony, én úgy látom, hogy ennek az előterjesztésnek nem Ön az előterjesztője. Öntől kérdezem, hogy az előterjesztés milyen összhangban van a 8-as számú napirenddel, a Ferencvárosi Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervével.

Baranyi Krisztina: Rengeteg olyan helyiségünk van, amelyek a valóságban az Önkormányzat számára csak nagyon nagy költséggel hasznosíthatóak, vagy egyáltalán nem hasznosíthatóak. Ezek jellemzően pince, belső szuterén, földszinti jellegű, kis méretű, rossz beosztású, tehát műszakilag sem jó állapotban lévő helyiségek, amelyekről azt gondoljuk, és itt egy kicsit meg is lepődöm, hogy Képviselő úr kérdezi, mert ugye már jó ideje folyik ezeknek, – ha nem lehet bérleti jogviszony, bérbeadás útján hasznosítani –, akkor az eladása. Ezt szeretnénk addig folytatni, amíg megtisztítjuk ezt a portfóliót, és ez a vagyongazdálkodási tervben is szerepel. Szeretnénk, hogyha egy letisztult, a lehető legjobb műszaki

állapotban lévő, jól hasznosítható ingatlanportfólióval rendelkezne az Önkormányzat. Ez természetesen nem egy nagyon rövid távú cél és rengeteg lépése van, de azért egy közép - hosszú távon eljuthatunk odáig, hogy egyrészt ne legyen minden egyes ingatlanunkkal kapcsolatos tevékenységünk veszteséges. Ugye a legnagyobb része az ingatlanjainknak az önkormányzati lakásállomány, ahol a szociális bérleti díjak, mint bevétel, illetve a ráfordítások összege nagyon nem áll arányban egymással. Tehát azok a célok, amelyek ott a később tárgyalandó stratégiában le vannak írva, ehhez szerintem ez egészen jól illeszthető.

Torzsa Sándor: Nyilvánvaló, hogy van valami „hal a tortán", ha én ezt kérdezem, mert a vagyongazdálkodási stratégiában múlt időben, két t-vel van leírva, hogy az ingatlanokkal kapcsolatos portfóliót már az Önkormányzat letisztította és amik vannak helyiségek, azokat kvázi nem javasolja már értékesítésre. Tehát nem egy olyan típusú célként van megjelölve a vagyongazdálkodási terv, ami elvégzendő, hanem úgy van megjelölve, mint elvégzett feladat. Ha egy elvégzett feladat van a vagyongazdálkodási tervben, akkor számomra nem érthető az, hogy miért értékesítjük tovább ezt a portfóliót, amikor le van tisztítva, Ezért volt a kérdésem, hogy tisztázzuk, hogy abban a dokumentumban már egy elvégzett feladatként van.

Baranyi Krisztina: Jogos Képviselő úr, meg tudom Önnek ígérni, hogy meg fogom fedni azt a kollégát, aki a két „t"-t tette oda. Tényleg komoly hiba. El is árulom Önnek a nevét, mert jókat szokott vele beszélgetni. Valószínűleg ez azért történt meg, mert ezt a csomagot nem most kezdtük, és amikor hasznosítunk, akkor nyilván bizonyos %-a elkel ezeknek a helyiségeknek, a többi ott marad. Újra meghirdetjük, ez ugye már háromszor-négyszer megtörtént, ez gyakorlatilag a maradék, vagy a vége. Tehát igazából ezt mi valóban akár tekinthetjük is befejezettnek, de mivel itt van és van előterjesztés róla, ezért jogos, hogy nem lehet múlt időt használni. De felveszem lektornak Képviselő urat, mit szól? Más hozzászólást nem látok. Kérném tisztelt képviselőtársaimat, hogy szavazzunk az előterjesztésről.

235/2025. (IX.11.) KT határozat
üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vagy tulajdonjogának átruházására irányuló pályázat kiírásáról

1./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vagy tulajdonjogának átruházására irányuló pályázatban szereplő ingatlanok listáját az 1. melléklet szerint jóváhagyja.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti pályázat lebonyolításához szükséges intézkedések és nyilatkozatok megtételére.

Határidő: 2025. szeptember 30.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

1. melléklet a 235/2025. (IX.11.) határozathoz

Pályázat üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vagy tulajdonjogának átruházására

Srsz.	Cím	Hrsz.	Pályázat típusa	Alapterület ($m^{2)}$	Bejárat Fekvés	Megnevezés (tulajdoni lap szerint)	Induló megszerzési díj (Ft)	Pályázati letét bérleti jogra (Ft)	Nettó bérleti díj (Ft/hónap)	Induló vételár (Ft)	Pályázati letét tulajdonjogra (Ft)
1.	Angyal u. 41. pince I.	37527/2/A/12	bérleti- vagy tulajdonjogra	65	utcai közös haszn. pincefolyosó	egyéb helyiség	259 350	25 935	86 450	9 800 000	980 000
2.	Balázs Béla u. 5. földszint I.	37673/0/A/3	bérleti- vagy tulajdonjogra	66	utcai utcai	üzlet	916 740	91 674	305 580	49 100 000	4 910 000
3.	Balázs Béla u. 11-13. földszint 9.	37706/0/B/2	bérleti jogra	49	utcai utcai	üzlet	779 100	77 910	259 700		
4.	Balázs Béla u. 14. pince I.	37401/0/A/1	bérleti- vagy tulajdonjogra	38	utcai utcai	tároló	205 200	20 520	68 400	9 100 000	910 000
5.	Balázs Béla u. 14. pince II.	37401/0/A/2	bérleti- vagy tulajdonjogra	152	utcai utcai	raktár	820 800	82 080	273 600	31 600 000	3 160 000
6.	Balázs Béla u. 32/A. földszint I.	37370	bérleti jogra	101 (földszint 65 pince 33)	utcai utcai		1 577 940	157 794	525 980		

7.	Berzenczey u. 3. szuterén II.	37633/0/A/2	bérleti- vagy tulajdonjogra	32	utcai utcai	üzlet	372 576	37 258	124 192	19 800 000	1 980 000
8.	Bokréta u. 12. földszint I.	37641/0/A/2	bérleti- vagy tulajdonjogra	58	utcai utcai	egyéb helyiség	864 780	86 478	288 260	46 400 000	4 640 000
9.	Boráros tér 2. földszint V.	37100/4/A/5	bérleti jogra	29	utcai utcai	üzlethelyiség	438 000	43 800	146 000		
10.	Ferenc körút 1. pince II.	37907/0/A/23	bérleti- vagy tulajdonjogra	68	közös hasz. pincefolyosó utcai	raktár	330 000	33 000	110 000	12 720 000	1 272 000
11.	Ferenc körút 14. pince II.	36894/0/A/2	bérleti- vagy tulajdonjogra	60	közös hasz. pincefolyosó utcai	egyéb helyiség	231 000	23 100	77 000	8 100 000	810 000
12.	Ráday u. 31/B. földszint XII.	36975/0/A/99	bérleti jogra	159	udvari udvari	raktár	780 000	78 000	260 000		
13.	Ráday u. 47. pince I.	36949/0/A/1	bérleti- vagy tulajdonjogra	213	udvari udvari	tároló	1 032 000	103 200	344 000	41 590 000	4 159 000
14.	Ráday u. 52. A. ép. földszint III.	36903/0/A/2	bérleti jogra	28	utcai utcai	egyéb helyiség	585 000	58 500	195 000		

15.	Távíró u. 7. I. lph. pince I.	38236/259/A/1	bérleti- vagy tulajdonjogra	75	közös hasz. pincefolyosó utcai	egyéb helyiség	330 000	33 000	110 000	12 780 000	1 278 000
16.	Telepy utca 26. szuterén IV.	37241/6/A/4	bérleti- vagy tulajdonjogra	26	utcai utcai	üzlethelyiség	261 000	26 100	87 000	10 750 000	1 075 000
17.	Thaly K. u. 11. földszint I.	37731	bérleti jogra	23	utcai utcai		256 680	25 668	85 560		
18.	Tűzoltó u. 23. szuterén V.	37459/0/A/5	bérleti- vagy tulajdonjogra	74	utcai utcai	raktár	732 600	73 260	244 200	37 800 000	3 780 000
19.	Viola u. 8. pince II.	37664/0/A/2	bérleti- vagy tulajdonjogra	77	utcai utcai	raktár	395 010	39 501	131 670	16 300 000	1 630 000

(15 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

A szavazásban 16 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kállay Gáborné	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Tartózkodott
Csóti Zsombor	Távol
Gyurákovics Andrea	Távol

8./ Nem lakás céljára szolgáló helyiségek kijelölése közérdekű tevékenység végzése céljára
143/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Döme Zsuzsanna és Kovács András alpolgármesterek

Mathauser Tünde: A Részönkormányzat 4 igennel, egyhangúlag támogatta.

Süveg Anna: A Szociális és Egészségügyi Bizottság 8 igennel, egyhangúlag támogatta a javaslatot.

Rácz Györgyike: 8 igen, 1 tartózkodás mellet a Gazdasági Bizottság támogató.

Hanák Gábor: A Kulturális Bizottság is tárgyalta a határozati javaslatot, amit 7 igen szavazattal egyhangúlag elfogadásra javasolt.

Baranyi Krisztina: Kérdést, hozzászólást nem látok, kérném akkor a vitát, ami nem volt, lezárom. Kérném tisztelt képviselőtársaimat, hogy a javaslatokról szavazzunk.

236/2025. (IX.11.) KT határozat
a Budapest IX. Ferenc krt. 14. földszint I/TB3. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség kulturális tevékenység végzése céljára történő kijelöléséről
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest IX. Ferenc krt. 14. földszint I/ TB3. szám alatti helyiséget kulturális tevékenység végzése céljára 2030. december 31-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díját 263.614,- Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjat 27.921,- Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg, mely minden év május 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által megállapított előző évi átlagos fogyasztóiár-index változásával megegyező mértékben emelkedik.
Határidő: 2025. szeptember 11.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
a Humánszolgáltatási Iroda vezetője

(17 igen, egyhangú)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen

Döme Zsuzsanna	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kállay Gáborné	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Csóti Zsombor	Távol

237/2025. (IX.11.) KT határozat
a Budapest IX. Ferenc krt. 14. I. emelet I/TB2. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség kulturális tevékenység végzése céljára történő kijelöléséről

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest IX. Ferenc krt. 14. I. emelet I/ TB2. szám alatti helyiséget kulturális tevékenység végzése céljára 2030. december 31-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díját 603.106,- Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjat 64.650,- Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg, mely minden év május 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által megállapított előző évi átlagos fogyasztóiár-index változásával megegyező mértékben emelkedik.

Határidő: 2025. szeptember 11.

Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
a Humánszolgáltatási Iroda vezetője

(17 igen, egyhangú)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kállay Gáborné	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Csóti Zsombor	Távol

238/2025. (IX.11.) KT határozat
a Budapest IX. Haller u. 26. földszint IV. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség szociális tevékenység végzése céljára történő kijelöléséről
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest IX. Haller u. 26. földszint IV. szám alatti helyiséget szociális tevékenység végzése céljára 2030. december 31-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díját 649.040,- Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjat 53.994,- Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg, mely minden év május 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által megállapított előző évi átlagos fogyasztóiár-index változásával megegyező mértékben emelkedik.
Határidő: 2025. szeptember 11.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
a Humánszolgáltatási Iroda vezetője

(17 igen, egyhangú)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kállay Gáborné	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Csóti Zsombor	Távol

239/2025. (IX.11.) KT határozat
a Budapest IX. Hőgyes E. u. 2. földszint IV/TB2. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség kulturális tevékenység végzése céljára történő kijelöléséről
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest IX. Hőgyes E. u. 2. földszint IV. /TB2. szám alatti helyiséget kulturális tevékenység végzése céljára 2030. december 31-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díját 453.000,- Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjat 9.436,- Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg, mely minden év május 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által megállapított előző évi átlagos fogyasztóiár-index változásával megegyező mértékben emelkedik.
Határidő: 2025. szeptember 11.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
a Humánszolgáltatási Iroda vezetője

(17 igen, egyhangú)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen

Kállay Gáborné	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Csóti Zsombor	Távol

240/2025. (IX.11.) KT határozat
a Budapest IX. Lónyay u. 43. földszint I. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség kulturális tevékenység végzése céljára történő kijelöléséről

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest IX. Lónyay u. 43. földszint I. szám alatti helyiséget kulturális tevékenység végzése céljára 2030. december 31-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díját 529.000,- Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjat 33.770,- Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg, mely minden év május 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által megállapított előző évi átlagos fogyasztóiár-index változásával megegyező mértékben emelkedik.
Határidő: 2025. szeptember 11.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
a Humánszolgáltatási Iroda vezetője

(17 igen, egyhangú)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kállay Gáborné	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Csóti Zsombor	Távol

241/2025. (IX.11.) KT határozat
a Budapest IX. Ráday u. 18. földszint IV. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség kulturális tevékenység végzése céljára történő kijelöléséről

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest IX. Ráday u. 18. földszint IV. szám alatti helyiséget kulturális tevékenység végzése céljára 2030. december 31-ig tartó, határozott

időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díját 927.000,- Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjat 62.192,- Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg, mely minden év május 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által megállapított előző évi átlagos fogyasztóiár-index változásával megegyező mértékben emelkedik.
Határidő: 2025. szeptember 11.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
a Humánszolgáltatási Iroda vezetője

(17 igen, egyhangú)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kállay Gáborné	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Csóti Zsombor	Távol

242/2025. (IX.11.) KT határozat
a Budapest IX. Ráday u. 32. földszint II. és földszint III. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek kulturális tevékenység végzése céljára történő kijelöléséről
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest IX. Ráday u. 32. földszint II. és földszint III. szám alatti helyiségeket kulturális tevékenység végzése céljára 2030. december 31-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A műszakilag egy egységet képező helyiségcsoport piaci bérleti díját 1.875.000,- Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díját 151.424,- Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg, mely minden év május 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által megállapított előző évi átlagos fogyasztóiár-index változásával megegyező mértékben emelkedik.
Határidő: 2025. szeptember 11.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
a Humánszolgáltatási Iroda vezetője

(17 igen, egyhangú)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kállay Gáborné	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen

Mezey István	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Csóti Zsombor	Távol

243/2025. (IX.11.) KT határozat
a Budapest IX. Ráday u. 47. földszint I. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség kulturális tevékenység végzése céljára történő kijelöléséről

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest IX. Ráday u. 47. földszint I. szám alatti helyiséget kulturális tevékenység végzése céljára 2030. december 31-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díját 1.024.000,- Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjat 59.488,- Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg, mely minden év május 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által megállapított előző évi átlagos fogyasztóiár-index változásával megegyező mértékben emelkedik.
Határidő: 2025. szeptember 11.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
a Humánszolgáltatási Iroda vezetője

(17 igen, egyhangú)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kállay Gáborné	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Csóti Zsombor	Távol

244/2025. (IX.11.) KT határozat
a Budapest IX. Ráday u. 47. földszint III. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség kulturális tevékenység végzése céljára történő kijelöléséről

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest IX. Ráday u. 47. földszint III. szám alatti helyiséget kulturális tevékenység végzése céljára 2030. december 31-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díját 506.000,- Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjat 57.325,- Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg, mely minden év május 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által megállapított előző évi átlagos fogyasztóiár-index változásával megegyező mértékben emelkedik.
Határidő: 2025. szeptember 11.

Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
a Humánszolgáltatási Iroda vezetője

(17 igen, egyhangú)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kállay Gáborné	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Csóti Zsombor	Távol

245/2025. (IX.11.) KT határozat
a Budapest IX. Toronyház u. 3/B. földszint VI. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség szociális tevékenység végzése céljára történő kijelöléséről

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest IX. Toronyház u. 3/B. földszint VI. szám alatti helyiséget szociális tevékenység végzése céljára 2030. december 31-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díját 186.000,- Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjat 17.548,- Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg, mely minden év május 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által megállapított előző évi átlagos fogyasztóiár-index változásával megegyező mértékben emelkedik.
Határidő: 2025. szeptember 11.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
a Humánszolgáltatási Iroda vezetője

(17 igen, egyhangú)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kállay Gáborné	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen

Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Csóti Zsombor	Távol

246/2025. (IX.11.) KT határozat
a Budapest IX. Üllői út 121. pince IX. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség szociális tevékenység végzése céljára történő kijelöléséről

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest IX. Üllői út 121. pince IX. szám alatti helyiséget szociális tevékenység végzése céljára 2030. december 31-ig tartó, határozott időre szóló bérleti joggal kijelöli. A helyiség piaci bérleti díját 167.320,- Ft/hó + ÁFA összegben, az együttműködési megállapodás hatálya alatti kedvezményes bérleti díjat 14.038,- Ft/hó + ÁFA összegben állapítja meg, mely minden év május 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által megállapított előző évi átlagos fogyasztóiár-index változásával megegyező mértékben emelkedik.
Határidő: 2025. szeptember 11.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
a Humánszolgáltatási Iroda vezetője

(17 igen, egyhangú)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kállay Gáborné	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Csóti Zsombor	Távol

9./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve
144/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Rácz Györgyike: A Gazdasági Bizottság 6 igen, 1 nem és 2 tartózkodás mellett elfogadásra javasolja.

Gyurákovics Andrea: A Pénzügyi Bizottság 3 igen és 2 tartózkodással támogatta. Nekem, mint elnöknek annyi észrevételem volt, hogy ez az előterjesztés úgy jött be, hogy ennek az előzménye az Állami Számvevőszéki jelentés, ami kötelezi az önkormányzatot ennek a vagyongazdálkodási tervnek az elfogadására, ez viszont nem szerepel az előterjesztésben. Jó lett volna ezt úgy tárgyalni, hogy tudjuk az előzményeket és látjuk azt, hogy mi az, amit az Állami Számvevőszék hiányolt.

Baranyi Krisztina: Valóban az Állami Számvevőszék hiányolta ennek a stratégiának a megszületését. Ez nem az Állami Számvevőszék felszólítással született meg, ez egy régi elmaradt adósságunk és valóban volt ebben

hiátusunk. Azt gondolom, hogy az elmúlt 5 év, tehát az első ciklusunk az egyszerűen kellett ahhoz, hogy egy átgondolt, betartható és mindannyiunk egyetértését élvező terv születhessen. Nekem ez volt a célom, amit adott esetben, ha nem én leszek, feltéve, de nem megengedve a következő polgármester, akkor a következő polgármester, illetve képviselő-testület is tudja legalább sorvezetőként használni. Tehát ezt tényleg 5 - 10 év, vagy akár több vagy hosszabb távú tervnek is szántuk, reméljük, hogy kiállja az idő próbáját.

Torzsa Sándor: Az a probléma a Polgármester asszony, hogy a mi frakciónk hiába gondolja azt, hogy Ferencváros érdekében vannak olyan ügyek, amelyekben együtt kell működnie a városvezetésnek és egész biztos, hogy ilyen típusú előterjesztés a stratégiák megalkotása. Nagyon szomorú vagyok, hogy azzal a 30 éves gyakorlattal, hogy a stratégia megalkotásakor a városvezetés az önkormányzatban helyet foglaló frakcióknak a véleményét kikéri előzetesen és igyekszik beépíteni a stratégiába, ezzel szakítottak. Sajnos nem kérdezték meg előzetesen a frakciókat. Azt gondolom, pont azért szükséges ez, mert ciklusokon átívelő stratégiákat kellene alkotni, és az úgy jó, úgy lehetséges, hogy nem úgy vannak elkészítve, mint a FIDESZ-nek az egypárti alaptörvénye, hogy csak egy pártnak a gondolatai épülhetnek bele, hanem másoké is. Sajnos Polgármester asszony azt kell, hogy mondjam nagy tisztelettel, hogy ebből a stratégiából az az értékrend, amit talán mi tudunk a leghitelesebben képviselni, a baloldaliság, a szociális érzékenység mintha kimaradt volna. Ez azon a ponton érhető tetten, hogy a stratégia szerint Önök arra készülnek, hogy a szociális bérlakásokban lakóknak a jogosultságát felül kívánják vizsgálni, és ha nem felelnek meg a mostani szociális bérlakásban lakók a feltételeknek, azoknak egy piaci árhoz közeli lakbért kívánnak bevezetni. Azt jelenti, hogy a piaci árhoz közeli lakbér, hogy ezeknek az embereknek körülbelül 60 – 70 ezer, de lehet, hogy 80 ezer Ft-tal több lakbért is kellene fizetni. Volt egy olyan szociális intézkedés Polgármester asszony, hogy embereknek az Önkormányzat lakást adott, és ez nem javította az ő életminőségüket, akkor ez egy eredménytelen intézkedés volt. Tehát szükségképpen, akiknek az Önkormányzat, önkormányzati bérlakást adott, azok remélhetőleg jobb anyagi kondícióban vannak 1, 2, 3 év után, mint ahogy beköltöztek. Legalábbis ebben bízunk, hogy sikerült nekik egyről a kettőre jutniuk. Ha sikerült nekik egyről a kettőre jutni, akkor az Önkormányzat nem büntetheti meg ezeket az embereket azzal, hogy radikálisan megemeli a lakbérüket. Azt gondolom, hogy ami itt le van írva az önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatosan, azok lehet, hogy ingatlangazdálkodási szempontból racionálisak, de szociálpolitikai szempontból, szerintem súlyosan aggályosak. Ez az egyik. A másik, ezt nem látom, hogy, és kérem, ne sértődjön meg Polgármester asszony, mert nem bántásként mondom ezt, de ez egy nagyon szépen, jól előkészített hivatali anyag. Egy kicsit én hiányolom belőle a politikai munkát. Azt a politikai munkát, hogy itt azért nagyon sok olyan típusú problémafelvetés van, amelyeknél a Hivatal elment addig a pontig, ameddig tud válaszokat adni, de van egy pont, ami után a politikának kellene elvégezni politikai programok tekintetében a munkát. Nem látom, hogy ebben az anyagban ez visszaköszönne, hogy a politikai típusú programalkotás el lett végezve. Ami meg van, az igazából érdemben a lakásgazdálkodásra a kollégiumokkal kapcsolatos javaslat, ez érdemleges gazdálkodásnak a nagyját nem befolyásolja. Persze ez tök jó, hogy van, de önmagában azt a nagyságrendet, hogy itt van nekünk eléggé sok ingatlanunk, és ezeknek az igazságosabb elosztása, vagy a racionálisabb működtetése praktikusan hogyan fog megvalósulni, ezt nem lehet kiolvasni ebből az anyagból.

Baranyi Krisztina: Azért nem válaszolok részletesen a felvetésére, mert pontosan tudja, hogy mit mondanék. Ismeri a válaszaimat, és ahogy kezdtem is, az elmúlt 5 év tapasztalatait sűrítve tettük bele ebbe a stratégiába. Tehát pontosan tudja, hogy miről, mit gondolunk és azt is tudja, hogy pontosan a szociális szempontok vannak benne nagyon erősen, de még egyszer mondom, azt reméljük, hogy ciklusokon átívelően lehet majd használni.

Kállay Gáborné: Néhány dologban egyetértek Képviselőtársammal. Természetesen a FIDESZ-ezéssel azzal nem. Azt gondolom tulajdonképpen itt ez bizonyos bérlőellenőrzés, illetve a bérlők anyagi helyzetének az ellenőrzésére adott válasza szerintem nagyon gyenge. Most majd fölemeljük a lakbérüket, ennél azért több ötletet várnék az önkormányzattól, mert azt gondolom, hogy biztos van ennél sokkal jobb megoldás. Az elején a különböző statisztikai adatokból kiderül, hogy jelentős ingatlanvesztést könyvelhet el az Önkormányzat. Tulajdonképpen a kiürített házaknak a nagyobb része, tehát körülbelül 13 ház az, amit elveszít az Önkormányzat. De nem erről akarok beszélni, hanem arról, ha elkészül egy ilyen anyag, akkor attól az anyagtól az ember elvárja, hogy pontos legyen és ne legyenek benne különböző, jóindulattal pontatlanságok, kicsit erősebben fogalmazva hibák. Ilyenekre gondolok, mint a 6. oldalon, a 2020-tól megkezdett épület kiürítéseknél van egy táblázat, amiben a Drégely utca 12. szerepel, a Drégely utca 10. nem. Ugyanakkor az 1-es mellékletben mind a két épület szerepel, a Drégely 10 és a Drégely 12. Ugyanez a helyzet egyébként a Gát utca 15-tel, ami felújításra váró ház. Ez is ebben a bizonyos kiürítéses táblázatban ott a Gát utca 14. szerepel, a Gát utca 15. nem. A Gát utca 15. csak az 1. táblázatban szerepel. Ugyanilyen pontatlanság az, hogy a 6. oldalon azt írja, hogy lezajlott a Gát utca 24 - 26. és a Balázs Béla

utca 27. épületeknek a felújítása. A 7. oldalon ez úgy szerepel, hogy a felújítása a B.B.27/B-nek a felújítása a végéhez közeledik. Tehát az ilyenfajta dolgokra azért jobban oda kellene figyelni. Még sorolhatnék egy csomót, felújítandó lakóépületeknél a 7. oldalon, a 4-es bekezdésben, azt mondja, hogy 4 ház van, amiknek a kiürítése folyamatban van, de nem 4 ház van, hanem 5 ház van. A Gát 15., Gát 23., Gát 25., Haller 54., Lenhossék 12. és sorolhatnám. Azért azt gondolom, ha elkészül egy ilyen koncepció, akkor oda kellene figyelni arra, hogy ne legyenek benne ilyen hibák. Köszönöm szépen.

Baranyi Krisztina: Köszönöm szépen Képviselő asszony, és ha hiszi, ha nem, én egy elég jelentős dicséretnek veszem a hozzászólását. Valóban ez egy olyan dinamikusan készült anyag volt, amikor elkezdtük, közben eldöntöttük és el is kezdtük még egy ház kiürítését, ami már az anyag készültekor került bele, és emiatt csúsztak bele ilyen jellegű hibák amit Ön is mond és ha ennyi a kritika, akkor amellett, hogy megfogadjuk és természetesen javítani fogjuk ezeket, én örülök ennek, hogy csak ennyi a kritikájuk és köszönöm a hozzászólást.

Gyurákovics Andrea: Nagyon jól hangzott az, amit Polgármester asszony mondott, hogy egy régi adósságot próbált törleszteni ezzel a vagyongazdálkodási terv elfogadásával. Az előző ciklusban is a papíralapon gyártott koncepciók és tervek a tömbrehabilitációra és egyebekre, azok nagyon szépen, hogy is mondjam, bővültek és nagyon-nagyon sok volt, de hát aztán azon kívül sok minden nem történt. Ez nagyon szépen próbálja finomítani azt, hogy az ÁSZ jelentésről ne essen szó. Csak jelezni szeretném, hogy kedden a bizottsági ülésen Jegyző asszonnyal nagyon békés hangulatban, de megbeszéltük, hogy ennek az alapja ez a bizonyos ÁSZ jelentés, ami ad egy határidőt, hogy a vagyongazdálkodási tervnek el kell készülnie, és ez az ÁSZ jelentésben szerepel is. Hivatkozik ott a nemzeti vagyonról szóló törvényre, ami azt mondja ki a 9. §-ban, hogy közép-, és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni az Önkormányzat. Tehát ezt úgy beállítani, hogy ez az Ön, hogy is mondjam csak vágyálma, az nem teljesen felel meg a valóságnak, hogy nagyon korrektül vagy finoman fogalmazzak, hiszen ez egy kötelezően megalkotandó rendelet tulajdonképpen, amiről mi most beszélünk. Amit viszont jelezni szeretnék, hogy ebben az anyagban kifejezetten a szociális alapú bérlakásoknál, például a bérleményellenőrzésre fekteti a hangsúlyt, és ott próbálja meg, hogy is mondjam csak újra alkotni azt, hogy ki lesz a szociális alapú bérlakásra jogosult és ki nem. Javaslatot tettem, – és az Alpolgármester úr bólogatása akkor számomra ez úgy tűnik, hogy megerősítésre került–, a piaci alapú bérlakásoknak az ellenőrzésére is, hiszen ott is lehet, hogy találnánk érdekességeket azzal kapcsolatban, hogy vajon ki lakik a piaci alapú bérlakásban és ki az, aki albérletbe adja ki. Lehet, hogy érdemes lenne ezt is megnézni, hogy azok a nyilatkozatok, amik a piaci alapú bérlakásoknál megtörténtek, azok mennyire felelnek meg a valóságnak. Alpolgármester úr erre ígéretet adott, bár időbeli ígéretet nem tudott mondani, de gondolom, hogy ezt nem egy következő koncepciógyártás idejére szeretné elhúzni, hanem valamikor ennek a ciklusnak az elkövetkezendő idejében talán erre is sor kerül. Köszönöm szépen.

Baranyi Krisztina: Én is egyetértek. A határidő, van egy felépített rendje a bérleményellenőrzésnek, tehát pontos dátumot nem tudok mondani, de úgy tudom, hogy szerepel ebben a bérlemény-ellenőrzési tervben, tehát ez nincs különválasztva, hogy most ez milyen jogcímen van bérbeadva. De köszönjük, hogy felhívta rá a figyelmünket, gondolom, hogy saját tapasztalata alapján, vagy nem véletlenül hívta rá fel a figyelmet.

Mezey István: Igyekszem az eddig elhangzottakat már mellőzni, meg a bizottsági ülésen is. Viszont egy érdekes részlet számomra most derül ki. Egyrészt az anyag elsősorban egy leíró anyag, tehát a tervezési része az sokkal elnagyoltabb, hogy ez az ötlettelenségből, vagy a jó megoldások hiányából adódik-e valójában, azt én nem tudom megítélni. Például talán már többször volt erről szó, hogy az általunk értékesített és nyilvánvalóan lakóingatlant építő vállalkozók számára kéne valamifajta konstrukció, amivel mi a Ferencvárosban épülő lakásokban már megépülésük előtt próbáljunk tulajdont szerezni. Értelemszerűen nem teljesen piaci áron, de miután mi adjuk el a telket, erre lenne lehetőség. Semmi ezzel kapcsolatos ötletet nem látok az anyagban, pedig borzasztóan látszik és több helyen is leírja az anyag, hogy mennyire nincsenek üres lakásaink és általában is azt mutatja a rendszer, hogy mi többnyire eladjuk, illetve pontosabban azokat az épületeket ürítjük ki, amiket bontásra szánunk. Ez értelemszerűen mindig is része a rehabilitációnak. A rehabilitációban itt, amikor egy üres épületből kiköltöztetjük a lakókat, akkor nem keletkezik lakás, még csak meg sem marad, hiszen ezeket az épületeket valószínűleg eladjuk vagy talpon, vagy bontva, de hogy itt akkor csökken a rendszer. A másik oldalon viszont nagyon kevés olyan épületből költöztettünk, vagy kevesebb, jóval kevesebből költöztettünk olyanból, amit felújításra szántunk, és nyilván az a legnagyobb problémája ennek az anyagnak, megértem az Önök szempontját, hogy mindent 2019-től kezdenek, pont azért, hogy ne lehessen nagyon összehasonlítani a korábbi elemekkel. Itt nem készültek 2019 óta önkormányzati vagy egyéb, bármilyen más forrásból társasházak, mindössze a Gát utca 24 – 26., ami már

beköltözhető állapotban van, és nagyon remélem, hogy a B.B.27/B. is nemsokára ebbe az állapotba kerül, de azért őszintén csodálkoznánk, hogyha abba idén már lakó tudna költözni, valóban ott az már nagyon készül. De például a Márton utca 8. A-B, amiről szintén az anyag jelzett, az nagyon-nagyon távol van attól, hogy abba beköltözhető lakások legyenek. Összességében csökken ugyan a lakásállományunk, elsősorban azért csökken, mert a bontandó épületekből az embereket kiköltöztetjük, egy részük marad Ferencvárosba, de miután egyre kevesebb a cserelakásunk, ezért próbáljuk őket a pénzbeli térítés felé elvinni. A kerületből van egy viszonylag nagy mennyiségű kiköltöztetés, amit némileg ellensúlyoz az újonnan épített házakba való beköltözés, de ezeket a házakat már nem mi léptük, ezekben nincsen önkormányzati tulajdon, jönnek a világ bármelyik pontjáról ide lakni az emberek, de az Önkormányzatnak ezekhez az új épületekhez ilyen módon nincs közük. Pedig akár lehetne is, hogyha valamifajta koncepció ezzel kapcsolatban az elmúlt, most már lassan 6 évben kialakult volna. Azt szeretném csak kérni, hogy hát egyrészt jó lenne valami hasonló, de nagyobb anyag, ami a korábbi időszakokkal össze tudná hasonlítani a dolgot, mert a tömbrehabilitációról mindig úgy beszél, mintegy 35 éve tartó folyamatról, ami egyébként az elmúlt 6 évben nem nagyon zajlott őszintén. A rehabilitációnak legalábbis az a része, hogy az Önkormányzat házakat épít és ezáltal új lakások keletkeznek, amibe utána átköltöztetheti a még felújításra váró épületekből az embereket. Ez a folyamat ez leállt. Azt gondolom, hogy csak az elköltöztetés része, ami működik egyelőre, és ez az egyszerűbb, nyilvánvalóan. Valamivel egyszerűbb, inkább így mondom, mert a pénzbeli térítés kifizetésével viszonylag gyorsan megoldódik a probléma és bonthatóvá válik az épület, de ebből építkezni már nagyon nehéz, merthogy ott nem mi fogunk építeni, és ennek megfelelően nem is önkormányzati tulajdonú vagy gondolkodású lakások lesznek ezekben az újonnan épült épületekben. A koncepciót egy picit hiányolom, – a leíró része az kiváló az anyagnak, hogy maradjunk a Polgármester asszonyt dicsérő résznél, ez dicséri a Hivatalt – egy ilyen gazdasági tervben sokkal több kreativitás kellene a jövőre nézve, azon kívül, hogy 2035. a végdátum, amikor ezt a folyamatot be akarják fejezni. A bontandó épületekből való kiürítést lehet, hogy be lehet addig fejezni, viszont a felújítandó épületekkel való küzdelem az 10 év alatt túl ambiciózus.

Baranyi Krisztina: Tényleg örülök a kimerítő elemzésnek, kritikának vagy hozzászólásnak. 10 év, ahhoz nagyon jó csillagállás kell, volt is ebből nyilván vita vagy lamentálás, hogy ennyire egzaktul beleírjuk-e ezt a számot, de azt hiszem, hogy célként kitűzni egyébként reális, és minket és mindenkit arra sarkall, hogy ugye mivel ez Ferencváros pénzügyi költéseinek a 90 %-át viszi el, immáron 30 év óta, hogy mindenkit ez a véghatáridő sarkalljon arra, hogy a lehető leggyorsabban be tudjuk fejezni a ferencvárosi rehabilitációt. De köszönöm szépen a megjegyzéseket.

Torzsa Sándor: Ismerem természetesen Polgármester asszonynak az álláspontját. Sőt, olvastam is a választási programját, és tudom, hogy Polgármester asszony is azok közé tartozik, akik úgy gondolják, hogy a lakhatási válságot önkormányzati bérlakásokkal kell megoldani. Ez kiindulópontnak szerintem egy helyes megoldás, de ha ez Önöknek az egyik megoldási javaslata, le van írva a Polgármester asszonynak a 2019-es választási programjába, akkor nem mondhatja 5 év után az Önkormányzat azt, hogy tessenek elmenni a lakásból, mert nem oldjuk meg ezt a problémát. Tehát ahhoz, hogy az önkormányzati bérlakásokban lakók ne ragadjanak be tartósan, ahhoz szerintem szociális városrehabilitációra lenne szükség, és ezt sokszor elmondtam. Kellene egy olyan típusú mentorálási támogatás, hogy ezek a bekerülő családok megkapják azt a fajta segítséget, hogy hogyan juthatnak el akár a saját tulajdonú ingatlanig, vagy oda, hogy egy jobb minőségű lakásba költözhessenek. Most per pillanat nem nyújt ilyen segítséget az Önkormányzat. Igen, én is láttam ezt a 2035-ös dátumot, azért hadd jegyezzem meg, hogy amikor 2010-ben Gegesy Ferenc átadta az önkormányzatot, akkor a FIDESZ-nek átadott egy stratégiát, egy ütemezési tervet, amiben az utolsó háznak a felújítása 2022-ben lett volna. Hát ahhoz képest ez egy igen komoly lemaradás ez a 2035 és ebben azért Önöknek, Mezey úr masszívan van felelősségük. Két hiányosságot azonban szerintem szükséges lenne orvosolni, és remélem Polgármester asszony a javaslataimat befogadja, vagy egyet fog vele érteni. Az egyik az az, hogy szerintem szükséges azt rögzíteni, hogy az Önkormányzat olyan típusú lakásokat kíván eladni, amelyekben van bérlő, akkor mondjuk azt ki, és a korábbi stratégiákban mindegyikbe ki volt mondva, hogy komfort nélküli, félkomfortos szükséglakásokat semmilyen körülmények között nem ad el az Önkormányzat. Szeretném, hogyha ez rögzítve lenne, mert ez talán, nem azt a célt szolgálja, hogy jó minőségű lakásokhoz jussanak. A másik hiányosság, ami nincs összhangban a költségvetéssel, hogy talán az én sokadik javaslatomra, talán politikai megfontolásokból, ki tudja, de én azt hiszem, most már sajnos egyre inkább csak politikai megfontolásokból, betették az idei költségvetésbe egy új építésű önkormányzati bérház tervezését. Nem látom az ingatlangazdálkodási stratégiában, hogy Önöknek tényleg komolyan az lenne a szándékuk, hogy új önkormányzati bérházat építsenek ebbe a ciklusba. Tehát ha ez a valódi szándék, akkor kérem, tegyék be az ingatlangazdálkodási stratégiájukba, ha pedig nem, akkor szerintem a költségvetésben ez egy fölösen parkoltatott pénz. Tehát ez a két javaslatom lenne, hogy a komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakásokat semmiképpen se

lehessen eladni. És kerüljön be az ingatlangazdálkodási stratégiába, hogy ebben a ciklusban egy új önkormányzati bérházat épít a Ferencvárosi Önkormányzat.

Mezey István: Reméltem, hogy a bizottsági ülésen ezt a cáfolatot elfogadja Képviselő úr, de csak megismételte. Nem létezett ilyen terv, bár őszintén szólva Gegesy polgármesterből kinézem, hogy ezt elkészítette, de hogy át nem adta, az biztos. Arról nem is beszélve, hogy a finanszírozási környezet, ez az Önkormányzat, meg az előző Önkormányzat is mindig arra hivatkozott, hogy a tömbrehabilitáció nagyban függ attól, hogy mi a finanszírozási környezet. Mi egyébként ez alatt a 9 év alatt 19 épületet adtunk át, kedves Torzsa képviselő úr. Az Ön által is vezetett Önkormányzat mennyit adott át abban az 5 évben, amíg Ön volt a képviselő és Önök vezették ezt a várost. Tehát hagyjuk már ezt a visszafelé mutogatást, vagy ha mégis visszafele mutogat, akkor ott legyen valami, mert különben ennek így semmi értelme nincsen. Hogy az előterjesztésről is szó essen, még egy dologra szeretném felhívni a figyelmet. A társasházakban lévő lakások értékesítését javasolja a gazdasági terv. Én ezt egy picit furcsállom, merthogy valójában nekünk lenne lehetőségünk arra, hogy a nem önkormányzati tulajdonú, tehát társasházakban lakásokat vásárolva próbáljuk megoldani az üres lakások problémáját. Nyilván erre vonatkozóan bennem nincsen kiforró terv, talán felelősségem sincs ilyennek a készítésére, de azt mindenképpen furcsállom, hogy ezeknek az eladását javasolja a program, ahelyett, hogy próbálnánk Ferencvárosba a már meglévő társasházakba lakást venni. Ez vélhetően anyagilag is egy egyszerűbb helyzet, mint egy teljesen új építésű és mondjuk 2 millió Ft/m^2 áron árusított lakásnak az önkormányzati megvásárlása, az jelentősebb anyagi kiadással jár. Szerintem egyszerűbb meglévő társasházakban önkormányzati tulajdont vásárolni, erre pont az ellenkezőjét javasolja a program. Nekem ez furcsa volt, de biztos, hogy olyan aspektusok vannak, amit vagy nem írt le a program, vagy nem értek. Köszönöm szépen.

Torzsa Sándor (ÜGYREND): Mezey úrnak emlékeztető jelleggel, hogy amikor az MSZP a városvezetésnek része volt 2010-ig, a Thaly Kálmán utcáig, hat ház kivételével az összes önkormányzati bérházat fölújítottuk. Ez nagyságrendileg 400 önkormányzati bérlakás. Ez volt Gegesy Ferencnek a politikai teljesítménye. Büszke vagyok az Önök 19 házára. Azt hiszem 10 év alatt szép teljesítmény, ami 10 évünk alatt, ez 300 volt.

Gyurákovics Andrea: Annyi megjegyzés még ehhez, hogy egyébként 2019-ben folyamatban volt egy program, aminek a végső befejezése 2022-ben lett volna, ami a Tiszta ház, rendes udvarprogram volt, amit Önök el többször elfogadtak Torzsa képviselő úr Polgármester asszonnyal az előző ciklusban, át is írtak, javítottak is, gyártottak hozzá nagyon szép koncepciókat, üzeneteket, és így lesz és úgy lesz, videók is készültek, aztán nem lett jóformán belőle semmi. Azért az egy érdekes meglátás ebben az Állami Számvevőszéki jelentésben, ami a közép-, és hosszú távú vagyongazdálkodási terv. Kötelezi az önkormányzatot, arra, hogy ezt megalkossa. Azt látom ebben a vagyongazdálkodási tervben, hogy valószínű, hogy majd a következő, vagy erre a ciklusra is az Állami Számvevőszék tervez egy ilyen vizsgálatot, úgy akkor lehet, hogy hasonló számokat fog kapni, ugyanis 2018-ban az üres lakásállományt a komfort nélküli lakásoknál összehasonlítja 2023-mal tehát még egyszer mondom, 2018 és 2023-at hasonlítja össze, ez azt jelenti, hogy a komfort nélküli lakások száma 2023-ra 11 %-kal nőtt. Nem csökken, nőtt. Az üres lakásállománynál a komfortos lakások száma, mindössze 4 %-kal nőtt, viszont az összkomfortos lakások száma majdnem 15 %-kal csökkent. Hát ez nem azt mutatja, hogy itt fantasztikusan dübörög a tömbrehabilitáció. Ez azt jelenti, hogy a lakások vagy a házak, amik felújításra kerülnek és elméletileg komfortos lakások készülnek benne, vagy összkomfortos lakások, hát az bizony elég kevés van eddig az eddigi jelentés alapján. Tehát azt gondolom, hogy ezért érdemes lenne átgondolni azt, hogy ez a vagyongazdálkodási terv a jövőben mit szeretne. Valóban, ahogy Mezey képviselőtársam mondta, erre sok minden nem utal, csak általánosságokba, és ez is, igazából a beszámoló is, a tervezés is, mindig arról szól a tömbrehabilitáció, hogy kiürítünk házakat. Csak nem mindegy, hogy hova és milyen lakásokba. Megjegyezni kívánom itt, hogy most, amik építés alatt vannak házakban élők jelezték, hogy azért az önkormányzati és városvezetési hozzáállás, hogy most egy címet kapnak, amit megnézhetnek, amit mondjuk el kell, hogy fogadjanak, ha nem fogadják el, akkor a pénzbeli támogatás az, amit kérnek tőlük, hogy fogadják el. Vagy jön a harmadik, ami számomra teljesen meglepő, hogy jön az a fenyegetés, hogy akkor utcára fognak kerülni. Ez nem egy jó irány, jelzem, nem kerülhetnek utcára. Sajnos az, amit az előbb elmondtam számokban, hogy a komfortos lakásoknak a száma nagyon kismértékben nőtt, viszont nagyon nagy mértékben a komfort nélküli lakásoké. Valahol ezt lehet, hogy jobban át kellett volna gondolni.

Baranyi Krisztina: Azt gondolom, hogy nem árt, hogy ha Képviselő asszonyt, hogy bármilyen hozzászólót a tények ismerete befolyásol a véleményalkotásban. Ezért egyrészt Alpolgármester úrnak adom meg a szót, majd Irodavezető urat is megkérem, mert itt nagyon sok mindent rendbe kell tenni. Nem a Képviselő asszony kedvéért,

mert a legközelebb is ugyanezeket fogja elmondani, hanem azokért, akik követik ezt az ülést. Nem szeretnénk senkit félretájékoztatni, illetve, hogy úgy mondjam, nem teljesen igaz dolgokkal etetni.

Reiner Roland: Nem fogok hosszasan kitérni, mert én azt gondolom, hogy a bizottsági vitában ezeket a szakmai vagy koncepcionális kérdéseket kellő mélységben átbeszéltük, Gyurákovics képviselő asszonynak azt a kijelentését, hogy itt a Hivatalban olyanok dolgoznának, akik nem a legnagyobb körültekintéssel végzik ezt a munkát, amit rájuk bíztak az szerintem nagyon durva vád. Hogy olyan helyzeteket teremtenek elő, hogy embereket megfenyegetnek azzal, hogy utcára kerülnek, ezt egyrészt visszautasítom, másrészt kérem, hogy ő is vonja vissza, vagy hogyha tud ilyen visszaélésről, akkor most itt a szünetben legyen kedves Jegyző asszonnyal beszélni és akkor vizsgáljuk ki ezt a lehetőséget. Én nem hallottam ilyenről. Szerintem elképzelhetetlen, hogy Janitz irodavezető úr csapatában ilyen emberek lennének. Ez egy nagyon súlyos vád. Nagyon nehéz munkát végeznek, hiszen tényleg olyan emberekkel kell dolgozni, akiknek részben a helyzete nehéz, részben 20-30-40 éve várják a kiköltöztetést. Én értem, hogy Önök nagyon szeretik, hogyha a rehabilitációból ilyen vita van, de idáig talán ne süllyedjünk le.

Janitz Gergő: Köszönöm a szót, illetve Alpolgármester úr szavait is. Az üres lakások, illetve a komfortfokozattal kapcsolatban, amit Gyurákovics Andrea képviselőasszony mondott, picit korrigálnám a dolgokat. Az összlakásszámon belül, a lakások komfortfokozata, illetve az alacsony komfortfokozatú lakások darabszáma, az nem azt jelzi, hogy hány ilyen lakásban lakik valaki. Pontosan a kiürítések hatására nő meg az aránya ezeknek a lakásoknak, hiszen ezekbe a lakásokba már nem költöztetünk senkit, és a rehabilitáció alatt lévő épületekben vannak jellemzően ezek az alacsony komfortfokozatú lakások. Ha megnézi a 11. és 12. oldalon látható 2 táblázatot ami ebben az ügyben iránymutató és releváns, akkor láthatja, hogy a bérbe adott lakásoknál 2019-ben 498 alacsony komfort fokozatú volt, míg 2024-ben 265, de a többi alacsony komfortfokozatú lakásnál is ezek a számok vannak. Tehát az elmúlt 5 évben sikerült megfelezni ezeket, a tényleg 2025-ben méltatlan lakásállapotokat biztosító állományt. Az, hogy az összlakásszámban ezek a lakások benne maradtak, az annak a következménye, hogy ezek az épületek még nem kerültek eladásra, illetve lebontásra, de a lényegi dolog, amiről ez az egész rehabilitációs tevékenység szól, hogy ilyen lakásokba ne nyomorogjanak emberek, az lezajlott és fele annyi ilyen lakásban laknak, mint 5 évvel ezelőtt. Köszönöm.

Gyurákovics Andrea: Én nem is a teljes lakásállományt mondtam Irodavezető úr, hanem az üres lakásállományt. Pontosan kihangsúlyoztam. Amiről Ön beszélt, az meg egy másik volt. Tehát a teljes lakásállományban valóban benne vannak a komfortos, ugyanúgy a komfort nélküliek is, de én az üres lakásállománynál arra hívtam fel a figyelmet, és arra szerettem volna felhívni, hogy az üres lakásállománynál 2023-ra például csökken az összkomfortos lakásoknak a száma. Ez lett volna az egyik, a másik pedig az, hogy engem kerületiek megkeresnek, azok, akik most kiürítés alatt álló épületekben vannak, én egy szót nem ejtettem a Hivatal dolgozóiról. Nem, én azt mondtam, én azt mondtam, de mindegy. Végigmondhatom? Tehát, hogyha hozzá szeretnének szólni, akkor nyomjanak gombot legalább egyszer ezen a mai testületi ülésen, halljuk az Önök hangját is. Tehát még egyszer mondom, hogyha úgy van, hogy nem kapnak megfelelő támogatást, nem kapnak a kiürítésre szánt épületekben az ott élők olyan támogatást, amit ők megérdemelnének, akkor azt gondolom, hogy valami nem jó. Erre próbáltam felhívni a figyelmet.

Baranyi Krisztina: Hosszú és termékeny vita volt, most már több hozzászólást nem látok, a vitát lezárom. Kérném szépen tisztelt képviselőtársaimat, hogy a közép-, és hosszú távú vagyongazdálkodási tervről szavazzunk.

247/2025. (IX. 11.) KT határozat
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének elfogadásáról
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja az 1. melléklet szerint Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét.
Határidő: 2025. szeptember 30.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

1. melléklet a 247/2025. (IX.11.) határozathoz

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve

2025.

I. Bevezető

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat vagyongazdálkodási tervének funkciója, hogy az Önkormányzat forgalomképes vagyonának hasznosítása érdekében közép- és hosszú távon rögzítse a kiemelt célokat és az azok eléréséhez szükséges intézkedéseket, biztosítva a felelős és prudens vagyongazdálkodás legfontosabb feltételeit. Az Önkormányzat vagyonát döntő részben ingatlanok teszik ki, ezért a vagyongazdálkodási terv egyúttal ingatlangazdálkodási terv is. Ennek legfontosabb szempontjai:

- Prioritás az ingatlanportfolió optimalizálása és tisztítása, annak irányának és módozatainak meghatározása.
- A rendelkezésre álló költségvetési források meghatározó részét az Önkormányzat a saját tulajdonában álló, bontásra vagy felújításra kijelölt lakóépületekre (lakóépület rehabilitáció) fordítja annak érdekében, hogy a rehabilitációs program 2035-ig megvalósuljon. Ennek eredményeképpen a lakásgazdálkodás lehetőségei is korlátozottak, mivel a lakóépület rehabilitációval érintett bérlőknek jogszabályi kötelezettség alapján cserelakást kell felajánlani.
- A lakhatási szegénység elleni további küzdelem és a lakásgazdálkodás megújítása a kerületi hatáskörbe tartozó rendeletek megalkotásával.
- A vagyongazdálkodás bevételeinek növelése, valamint a bevételek felhasználása a lakóépületek rehabilitációjára és az üres lakások felújítására.
- Szociálisan rászoruló bérlők életkörülményeinek fokozottabb figyelembevételével a lakhatási támogatások rendszerének további fejlesztése.
- A bérlői kötelezettségek teljesítésének fokozottabb ellenőrzése és azok szükség szerinti kikényszerítése.
- A vagyongazdálkodási célok megvalósulását elősegítő kerületi szintű jogszabályok felülvizsgálata, megújítása.

A közép – és hosszútávú vagyongazdálkodási terv elkészítésekor a 2019. és a 2024. évek statisztikai és pénzügyi adatait vettük figyelembe az Önkormányzat vagyongazdálkodási trendjeinek és folyamatainak értékeléséhez. Korábbi adatokból csak bizonytalan következtetéseket lehetne levonni, illetve nem számíthatunk a korábbi időszakban rehabilitációra fordítható jelentős összegű külső forrásokra sem. A 2019-et megelőző időszak vonatkozó adataiból, a vagyongazdálkodás alapjait befolyásoló rendkívül gyorsan változó gazdasági és társadalmi környezet mellett nem lehet a 2035. évig tartó tervezést érdemben befolyásoló következtetésekre jutni.

A lakásgazdálkodás lehetőségeit, a célok megvalósítását alapvetően határozzák meg az Önkormányzat ingatlanportfoliójának adottságai, valamint a fennálló szerződésállomány. A budapesti önkormányzatok körében általános problémát jelent az alacsony alapterületű, rossz beosztású, az épületen belül kedvezőtlen lokációjú és gyenge műszaki állapotú üres lakások magas száma. A bérbeadással hasznosított lakások érdemi része ugyancsak korszerűtlen, alacsony műszaki színvonalú ingatlan, ami elsősorban a bérlőket terhelő karbantartási és felújítás kötelezettségek elmaradásának következménye. További problémát okoz a társasházak jelentős részének rossz műszaki állapota, ami elsődlegesen az elmaradó épületfelújítások következménye. Emiatt is jellemző Budapest belső kerületeire a romos, elhanyagolt társasházak magas száma.

A rehabilitáció sikere, a lakásállomány minőségének folyamatos javulása alapján indokolt a lakásgazdálkodás eddigi prioritásainak és az azokból következő gyakorlatok többségének fenntartása. A beköltözhető, üres és rendeltetésszerű használatra alkalmas lakások elsődleges funkciója továbbra is a lakóépületek rehabilitációjához szükséges cserelakás. A rehabilitáció által meghatározott lakásgazdálkodási irány következtében az épületkiürítések és a lakásfelújítások ezen túl is szorosan összefüggenek. A lakásgazdálkodás gyakorlati alapját a felújítandó és kiürítendő lakóépületek, valamint a felújítandó lakások körének kijelölése és folyamatos összehangolása jelenti. Középtávon ezt a prioritást felválthatja a bevételek és kiadások egyensúlyára törekvő, ugyanakkor a szociális szempontokat is érvényesítő lakásgazdálkodási politika.

Az Önkormányzatnak egyensúlyban kell tartania a szociális kötelezettségek teljesítését, a szociálisan rászorulók támogatását, a vagyongazdálkodás pénzügyi egyensúlyát és a bérlői kötelezettségek teljesítésének megkövetelését. A lakhatási válság felerősítette a kerületben is jellemző jogcím nélküli lakáshasználat, közösségi együttélés szabályainak megsértése, a bérleti- és használati díj fizetési kötelezettségek késedelmes teljesítése vagy elmaradása. A hatályos önkormányzati rendelet felülvizsgálata a pénzkövetelések behajtása és a bérlőket terhelő kötelezettségek teljesítése, a bérlők szociális rászorultságának ellenőrzése, valamint az Önkormányzat tulajdonosi jogainak fokozott védelme és érvényesítése érdekében is szükséges.

Magyarország Alaptörvényének 38. cikk (1) bekezdése rendelkezik a nemzeti vagyon kezeléséről és védelméről: „*Az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése és a természeti erőforrások megóvása, valamint a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele. A nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg*."

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 7. § (2) bekezdése az Alaptörvény rendelkezéseihez képest részletesebben fogalmazza meg a nemzeti vagyonnal való gazdálkodás célját és rendeltetését: „*A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése, azzal, hogy a nemzeti vagyon megőrzése érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állag védelmi kötelezettség megszegésének. A kiemelt kulturális örökségvédelmi és természetvédelmi szempontok – kulturális és természeti értékek jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében történő – érvényesítésének nem akadálya a vagyon értékváltozása.*"

Az Alaptörvény és az Nvt. alapján a település sajátosságaihoz igazodó, az adottságokat figyelembe vevő közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terv feladata, hogy ciklusokon átívelve meghatározza az önkormányzatok vagyongazdálkodásának legfontosabb célkitűzéseit, konkretizálja és töltse meg tartalommal a magasabb szintű jogszabályok adta kereteknek megfelelően az önkormányzati szabályozás rendelkezéseit. A közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terv irányt mutat és hivatkozási alap a vagyongazdálkodást érintő döntésekhez. Az Állami Számvevőszék vizsgálatában foglalt megállapításokkal összhangban elfogadott intézkedési terv alapján is szükséges a vagyongazdálkodás jogszabályi hátterét az Önkormányzat közép- és hosszútávú céljaihoz igazítani. Ennek érdekében szükséges felülvizsgálni a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X. 13.) rendeletet (Lakásrendelet). Az önkormányzati rendeletalkotás kereteit a magasabb szintű jogszabályok határozzák meg, a tárgykörben a legfontosabb jogszabály a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.).

II. Önkormányzati tulajdonban álló lakóépületek (100%-os önkormányzati tulajdon)

1. Jelenlegi helyzet

Az Önkormányzat több évtizede következetesen hajtja végre a kerület lakóépületeinek megújulását szolgáló rehabilitációs programját. A kerületi vagyon-, de kiemelten a lakásgazdálkodás szinte kizárólag a rehabilitációs városmegújítás rendszerén keresztül értelmezhető. Ennek a folyamatnak lényege, hogy a 100%-os önkormányzati tulajdonú, kis alapterületű, alacsony komfortfokozatú lakásokat tartalmazó lakóépületeket, illetve az azokban lévő lakásokat az önkormányzat nem privatizálja, hanem teljes rehabilitáció alá vonja.

Az így önkormányzati tulajdonban maradt épületeket, *„bontandó"* illetve *„felújítandó"* kategóriába sorolva, cím szerint rögzíti a mindenkor hatályos kerületi lakásrendelet. A jelenleg hatályos Lakásrendelet 5. melléklete tartalmazza az Önkormányzat tulajdonában álló bontandó és felújítandó épületek listáját (1. melléklet). A rehabilitációs program keretében a Képviselő-testület a rendelkezésre álló források függvényében, egyedi döntéseket hozva rendelkezik az egyes lakóépületek kiürítésének megkezdéséről, majd „felújítandó" épület esetén annak felújításáról, illetve „bontandó" épület esetén annak (bontást követő) értékesítéséről. A lakóépületek felújításai az épület gyakorlatilag teljes újraépítését jelentik (a főfalak meghagyásával), sokszor tetőtér beépítéssel, vagy újabb épületszint kialakításával. A felújítás következtében a korábbiaknál kedvezőbb alaprajzú, nagyobb alapterületű otthonok épülnek, amelyekben korszerű, környezetbarát energetikai megoldások biztosítják a kényelmesebb életkörülményeket. A felújított lakások jelentős részét az Önkormányzat cserelakásként használja fel a rehabilitációs program folytatása érdekében.

Az Önkormányzat szerepvállalása biztosítja a várostörténeti értékek megőrzését – jellemzően homlokzatok megtartását –, ami piaci szereplőktől nehezebben vagy egyáltalán nem várható el. Fontos szempont továbbá a korszerű, környezetbarát technológiák felhasználása, amik a kedvező energetikai tényezőket kiegészítve költséghatékony üzemeltetést és fenntartást biztosítanak.

Mindebből következik, hogy a kiürítéssel érintett lakóépületekben megüresedő lakások csak a statisztikai nyilvántartásban jelennek meg üres lakásként. Irracionális lenne az egész épületre jellemző korszerűtlen szakipari szerkezetek, elavult közműhálózatok, és kedvezőtlen kialakítású lakások hasznosítása, hiszen ezeket csak rendkívül magas költséggel lehetne ideiglenesen lakhatóvá tenni. Az ilyen épületekben megüresedő lakások – egy-egy speciális eset kivételével – gyakorlatilag kikerülnek a kerületi lakásgazdálkodásból.

A Lakásrendelet 2022 óta hatályos 5. melléklete alapján a *felújítandó* lakóépületek száma 21 volt, amikben összesen 770 lakás, valamint 35 nem lakáscélú helyiség található. 2020 óta befejeződött a Balázs Béla utca 13. rekonstrukciója és lezajlott a Gát utca 24-26 és a Balázs Béla utca 27/b szám alatti épületek teljes felújítása, továbbá megkezdődött a Márton utca 8/a, 8/b kivitelezése is. A *bontandó* épületek száma szintén 21 volt és ezekben az épületekben összesen 745 lakás, valamint 19 nem lakáscélú helyiség van. A rendelet megalkotásától kezdve ez év végéig az Önkormányzat összesen 21 épületet ürít ki, és 3 épületet bont le.

A bontandó kategóriában szereplő Sobieski utca 3., 5., 7., 9., Üllői út 83., 85., és 87., valamint a Drégely u. 10. és 12. szám alatti épületek értékesítéséről a jövőben dönthet a Képviselő-testület. A befolyt összeget természetesen rehabilitációs tevékenységre fordítjuk.

A 2020-tól megkezdett épület-kiürítések összefoglaló adatai:

Srsz.	Épület	Összes lakás	Lakott lakás	Pénzbeli térítést kért	Cserelakást kért	Egyeztetés alatt	Kifizetett térítés
1	Gát u. 24-26.	48	33	17	16	0	270 351 000 Ft
2	Lenhossék u. 10.	38	28	12	16	0	200 907 000 Ft
3	Márton u. 8/A.	31	18	8	10	0	121 500 000 Ft
4	Márton u. 8/B.	21	18	14	4	0	241 830 000 Ft
5	Vágóhíd u. 10.	26	22	13	9	0	261 189 000 Ft
6	Balázs B. u. 27/B.	23	17	9	8	0	153 517 500 Ft
7	Koppány u. 3.	46	25	6	19	0	104 575 500 Ft
8	Soroksári út 84.	50	30	9	21	0	182 335 500 Ft
9	Sobieski u. 3.	28	21	9	12	0	144 868 500 Ft
10	Sobieski u. 5.	34	25	9	16	0	118 395 000 Ft
11	Sobieski u. 7.	28	23	15	8	0	391 547 000 Ft
12	Sobieski u. 9.	30	21	9	12	0	225 088 500 Ft
13	Üllői út 83.	22	11	9	1	1	340 502 500 Ft
14	Üllői út 85.	16	9	4	3	2	114 491 000 Ft
15	Üllői út 87.	14	12	5	7	0	213 915 000 Ft
16	Gát u. 23.	14	7	3	4	0	62 738 000 Ft
17	Gát u. 25.	17	14	5	8	1	132 535 000 Ft
18	Drégely u. 12.	50	36	14	18	4	328 445 000 Ft
19	Haller u. 54.	28	21	11	10	0	388 316 500 Ft
20	Gát u. 14.	15	10	2	4	4	38 220 000 Ft
21	Lenhossék u. 12.	28	20	7	10	3	221 448 500 Ft
Összesen		**607**	**421**	**190**	**216**	**15**	**4 256 716 000 Ft**
				45,13%	51,31%	3,56%	

A lakóépületek rehabilitációjának legnehezebb és legidőigényesebb eleme a bérlők kiköltöztetése, ami a bérbeadó jogi kötelezettségét, és a különféle – méltánylást igénylő - bérlői preferenciák összehangolását igényli. Egy-egy épület rehabilitációjának megvalósítása jellemzően több éven át húzódó folyamat, amely jelentős előzetes tervezéssel és szervezéssel jár.

Az 1. melléklet tartalmazza a Lakásrendelet 5. mellékletében szereplő épületek rehabilitációjának a jelenlegi státuszát.
A már megvalósult projektek, illetve folyamatban lévő lakóépület kiürítések következtében a hatályos rendeletben szereplő 21 *bontandó* épület közül 9 ingatlan kiürítéséről nem született még döntés, ezekben összesen 376 lakás található. A 9 ingatlanba tartozik a Földváry u. 3-5-7. és a Gubacsi út 21. szám alatti 4 épület is, melyek kiürítése kormányhatározat szerint állami szerepvállalással fog megvalósulni.

A *felújítandó* lakóépületek közül a Gát utca 24-26. felújítása befejeződött, és végéhez közeledik a Balázs Béla u. 27/b felújítása is. Elkezdődött a Márton u. 8 két épületének együttes felújítása is. További 4 lakóépület felújítása, illetve kiürítése folyamatban van, 14 lakóépület kiürítésének ütemezéséről még nincs döntés.

A beköltözhető lakásállomány növelésének egyik – a Lakásrendeletben biztosított – eszköze, hogy a bérlő kezdeményezésére a lakásra kötött bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetjük és részére pénzbeli térítést fizet az Önkormányzat. 2019-ben 15 kérelem érkezett. A Gazdasági Bizottság döntését követően 5 kérelmet visszavontak, 10 lakás bérleti jogviszonyának megszüntetéséről kötött az Önkormányzat megállapodást, amelyekért összesen 30 858 850 Ft fizetett. Az így adható pénzbeli térítés összegét 2023-ban jelentősen, majd 2025-ben kisebb mértékben emelte az Önkormányzat. Ennek hatására a korábban jellemző évi 8-10 ilyen lakás helyett 2023-ban 49, míg 2024-ben 29 lakás üresedett meg.

2. Az önkormányzati tulajdonú lakóépületek rehabilitációjának közép- és hosszútávú céljai, az önkormányzati tulajdonú lakóépületek rehabilitációjának ütemezése

Az Önkormányzat vagyongazdálkodásnak prioritása tehát a saját tulajdonú lakóépületek rehabilitációja. A lakás- és helyiséggazdálkodás feladatait és céljait költségvetési és szervezési szempontból is ennek figyelembevételével kell kialakítani. Az Önkormányzat célja, hogy - várhatóan feszített tempóban, de **a 2035. évre a lakóépület rehabilitáció befejeződjön**. A korábbi évek gyakorlatának megfelelően, a Képviselő-testület a költségvetés elfogadásával egyidejűleg, a pénzügyi lehetőségek függvényében határozza meg a rehabilitációhoz kapcsolódó feladatokat.

Előzetesen kizárólag a teljes épület-kiürítéssel megvalósuló épület-felújításokat lehet tervezni. A társasházban, vagy már korábban felújított épületben lévő lakások felújításai a megüresedésük (pénzbeli megállapodás, bérleti jogviszony megszűnése, végrehajtás, stb.) előtt nem tervezhető.

III. Lakásgazdálkodás

1. A bérlakásállomány főbb adatai

2024. december 31-ei adatok szerint az Önkormányzat tulajdonában 2 572 lakás van, ezek összes alapterülete 107 715 m^2. A lakások átlagosan 42 m^2. alapterületűek. A 2019-es adatokkal összehasonlítva a lakások számának folyamatos csökkenése tapasztalható. 2019-ben az Önkormányzat állománya még 2 926 lakásból állt (összes alapterület: 118 699 m^2, átlagos alapterület: 41 m^2). A 2019 és 2024 közötti csökkenés (354-gyel kevesebb lakás), elsősorban a komfort nélküli lakásokat érintette, de csökkent az összes többi komfortfokozatba sorolt lakások száma is. Érdemben nem változott ugyanakkor az átlagos alapterületük. A lakásszám csökkenésének oka a lakások eseti jellegű értékesítése, a szomszédos lakáshoz való hozzácsatolásuk, valamint az elbontott épületekben lakások megszüntetése. 2024-ben az Önkormányzat 449 lakóépületben rendelkezett lakástulajdonnal, ebből 382 lakóépület tulajdonosi struktúrája vegyes (önkormányzati és magánszemély vagy gazdasági társaság tulajdonában lévő albetét).

A lakásokat komfortfokozatuk szerint az Ltv. 91/A. § 2-6. pontjai alapján csoportosíthatjuk. Nyilvántartásuk súlyos hiányosságát eredményezheti, ha a bérbeadó nem rendelkezik naprakész információkkal a bérlőknek a lakások komfortfokozatát is érintő beruházásairól. A vonatkozó jogszabályok és a bérleti szerződések alapján a bérlőknek előzetesen tulajdonosi engedélyt kellene kérniük a bérelt lakás komfortfokozatának megváltoztatást eredményező felújításához, korszerűsítéséhez is, de az engedélykérés gyakran elmarad. A bérlők által tulajdonosi engedély nélkül elvégzett lakásfelújítások és korszerűsítések sok esetben nem felelnek meg a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben[1] foglaltaknak. A bérlői bejelentés hiányában a bérbeadó Önkormányzat nem győződhet meg a kivitelezés minőségéről sem, ami így a bérbeadott lakásban vagy az épület más lakásaiban (pl. alsó szomszédok) keletkező károk, szélsőséges esetben élet- vagy balesetveszélyes helyzet kockázatával járhat. Az Önkormányzat 2022-ben megkezdte a rendszeres, valamennyi bérbeadott lakásra kiterjedő, a lakások rendeltetésszerű használatát felmérő, a lakások műszaki állapotára is kiterjedő bérleményellenőrzési rendszer kialakítását, ennek megfelelően az ellenőrzés folyamatosan, illetve visszatérően történik

Közép- és hosszú távon az Önkormányzat célja a még megmaradt, alacsony komfortfokozatú (szükséglakások, komfort nélküli, félkomfortos) lakások felszámolása. Ezek szinte kizárólag bontásra vagy felújításra kijelölt lakóépületben találhatóak, így a rehabilitáció folytatásával párhuzamosan ezek a lakások fokozatosan „elfogynak".

Bérlakásállomány		darabszám	alapterület (m^2)	átlagos alapterület (m^2)
összesen		2926	118699	40,57
komfortfokozat	összkomfortos	762	38415	50,41
	komfortos	1238	51097	41,27
	félkomfortos	220	7287	33,12
	komfort nélküli	679	21377	31,48
	szükséglakás	27	523	19,37

Forrás: KSH jelentés az önkormányzatok lakásgazdálkodási tevékenységéről 2019.

Bérlakásállomány		darabszám	alapterület (m^2)	átlagos alapterület (m^2)
összesen		2572	107715	41,88
komfortfokozat	összkomfortos	806	41039	50,92
	komfortos	1116	46157	41,36
	félkomfortos	163	5436	33,35
	komfort nélküli	463	14604	31,54
	szükséglakás	24	479	19,96

Forrás: KSH jelentés az önkormányzatok lakásgazdálkodási tevékenységéről 2024.

A lakásállomány számának csökkenése nem volt érdemi hatással a lakásállomány kihasználtságára, a bérbeadás útján hasznosított lakások aránya a teljes lakásállományhoz viszonyítva gyakorlatilag változatlan. (2024-ben:

[1] A korábbi OTÉK szabályozást váltó Korm. rendelet.

75,31%, 2019-ben: 77,03%). **Ez lényegében a rendeltetésszerű használatra alkalmas lakások közel teljes kihasználtságát jelenti. 2024. december 31-én az üres lakások darabszáma: 529 volt, ezek közül 441 található a rehabilitáció keretében bontandó vagy felújítandó lakóépületben.**

A fennmaradó 88 lakás társasházban vagy korábban felújított épületben található üres lakás közül 52 volt rendeltetésszerű használatra alkalmas, azaz beköltözhető állapotú, 6 lakás esetében a felújítási, korszerűsítési munkálatok zajlottak, 14 lakás esetében a műszaki állapotfelmérés és az elvégzendő munkák meghatározása volt folyamatban, 3 a felmérés alapján újrahasznosításra alkalmatlannak minősült, 7 eladásra javasolt, míg 6 lomtalanítás alatt volt.

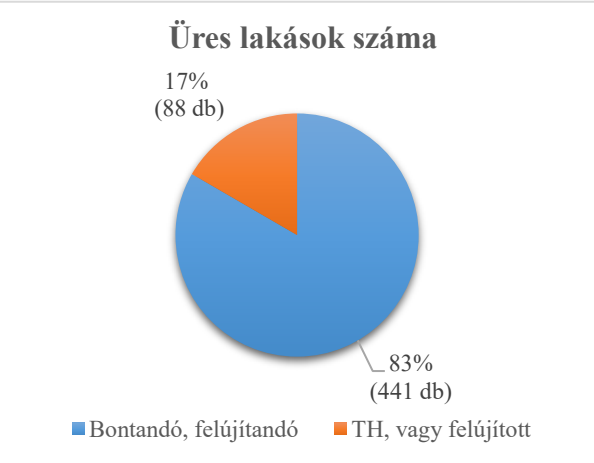
Az üres lakások magasnak tűnő darabszáma nem jelent rendeltetésszerű használatra alkalmas és beköltözhető állapotú lakásállományt. A lakásokból csak nagyon komoly ráfordítással lehetne lakhatásra is alkalmas ingatlanokat kialakítani. 2024-ben az üres lakások mindössze 10%-a, 529 lakásból 52 minősül alkalmasnak rendeltetésszerű használatra. Az üres lakások és a rendeltetésszerű használatra alkalmatlan lakások száma is gyakorlatilag változatlan maradt a vizsgált időszak alatt. Az üres lakások állománya nem követte a lakások darabszámának csökkenését.

bérbeadott lakások száma (db)	2254		
üres lakások száma (db)	516	RSZH alkalmas	RSZH nem alkalmas
		77	439
lakott lakások - jogcímnélküli használat (db)	156	NA	NA

Forrás: KSH jelentés az önkormányzatok lakásgazdálkodási tevékenységéről 2019. (RSZH- rendeltetésszerű használat)

Bérbeadott lakások száma (db)	1937		
üres lakások száma (db)	529	RSZH alkalmas	RSZH nem alkalmas
		52	477
lakott lakások - jogcímnélküli használat (db)	106	NA	NA

Forrás: KSH jelentés az önkormányzatok lakásgazdálkodási tevékenységéről 2024. (RSZH- rendeltetésszerű használat)



2024-ben a szociális helyzet alapján bérbeadott lakások száma a különböző komfortfokozatú lakásokat egyben kezelve 1834 volt, ami az összes bérbeadott lakás 94,68 %-a volt. A bérbeadott állomány jelentős része komfortos (815), illetve összkomfortos (623) fokozatú. A szociális helyzet alapján bérbeadott lakások átlagos komfortfokozata más budapesti kerületek szociális bérlakásainak tipikus komfortfokozatához képest kifejezetten magasnak számít. A szociális helyzet alapján bérbeadott lakások magas aránya egyrészt megfelel az Önkormányzat szolidaritásra és szociális érzékenységre alapozott politikájának, ugyanakkor meghatározza a lakásgazdálkodás pénzügyi bevételi oldalát is. A vizsgált időszak alatt egészen enyhén

csökkent a szociális helyzet alapján bérbeadott lakások aránya, amely 2019-ben még 97,16% volt. A közös költséget illetve a saját tulajdonban álló lakóépületek üzemeltetési költségeit az Önkormányzat nem hárítja át a bérlőkre, ezért a rendszer folyamatos - és egyre növekvő - pénzügyi veszteséget termel.

A vizsgált időszakban az Önkormányzat lakáspolitikai céljainak változásával érdemben nőtt a költségelven bérbeadott lakások aránya (költségelvű pályázat és szolgálati lakás). Ezek száma 2024-ben 36, a teljes bérbeadott lakásállománynak 1,85%-a volt. Ezzel szemben 2019-ben mindössze 1 összkomfortos komfortfokozatú, költségelven bérbeadott lakással rendelkezett az Önkormányzat, ami csak a teljes bérbeadott lakásállomány 0,04%-át tette ki.

A piaci alapú bérleti díjon meghirdetett lakáspályázatoknak köszönhetően a piaci alapon bérbeadott lakások darabszáma minimálisan emelkedett. 2024-ben: 67 lakás volt piaci alapon bérbe adva, ami a teljes bérbeadott lakásállomány 3,45%-át tette ki. 2019-ben az így bérbeadott lakások száma 63 volt, ami az akkori lakásállományhoz viszonyítva csak 2,15%-nak felelt meg. A piaci alapon bérbeadott lakások alacsony száma közvetlen hatással van a lakásgazdálkodás jövedelmezőségére.

komfortfokozat	szociális helyzet alapján bérbeadott (db)	költségelven bérbeadott (db)	piaci alapon bérbeadott (db)	Összesen (db)
összkomfortos	525	1	62	588
komfortos	975		1	976
félkomfortos	182			182
komfort nélküli	498			498
szükséglakás	10			10
összesen	2190	1	63	2254

Forrás: KSH jelentés az önkormányzatok lakásgazdálkodási tevékenységéről 2019.

komfortfokozat	szociális helyzet alapján bérbeadott (db)	költségelven bérbeadott (db)	piaci alapon bérbeadott (db)	Összesen (db)
összkomfortos	623	30	66	719
komfortos	815	6	1	822
félkomfortos	123			123
komfort nélküli	265			265
szükséglakás	8			8
összesen	1834	36	67	1937

Forrás: KSH jelentés az önkormányzatok lakásgazdálkodási tevékenységéről 2024.

2. A bérlakásállomány pénzügyi adatai

A lakásgazdálkodás pénzügyi szemléletű eredményességét a kiszámlázott bérleti díjak határidőn belüli, megbízható beszedése, a bérleti díj bevételek folyamatos növelése, valamint a kiadások csökkentése jelenti optimális gazdálkodási környezetben. A lakásokkal kapcsolatos kiadásokat alapvetően a jól számszerűsíthető és a bevételekkel összevethető közvetlen- és közvetett kiadások szerint oszthatjuk fel.

A 2019. és a 2024. évek részletes pénzügyi adatait a 2. és a 3. számú mellékletek mutatják be. Ezek összehasonlítása alapján[2] szembetűnő változást jelent, hogy a ~10%-os mértékben csökkenő bérbeadott lakásszám mellett:

[2] A kiadási és bevételi adatok nettó értéken értendőek.

- A bérleti díj előirányzatok számottevően növekedtek, 325 millió forintról (2019) 404,7 millió forintra (2024). Ennek oka, hogy a rehabilitáció során új lakásba költözők bérleti díját, a magasabb komfortfokozat megemeli. (A bérleti díj összege ugyanakkor töredéke a piaci bérleti díjnak).

- A lakásokra vetített összes kiadás a vizsgált időszak alatt drasztikus mértékben növekedett, 2019-ben a lakásokkal kapcsolatos összes kiadás 731 millió forint volt, ami 2024-e 1078,7 M forintra emelkedett. A közüzemi szolgáltatások díjának általános emelkedése mellett kiugró mértékben növekedtek a vegyes tulajdonú társasházakban a közös költségekre fordított kiadások, ami 151 millió forintról 273,8 millió forintra emelkedett. Komoly hatással volt az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló házak esetében a lakásokra fordított hibaelhárítási és karbantartási kiadások összegére a munka és anyagdíjak emelkedése is, ami 2019-ben még 325 millió forint volt szemben a 2024. évi 402,8 millió forinttal.

- Az átlagban számított lakásadatok és a négyzetméterre vetített fajlagos adatok alapján bruttó összegen számolva még kedvezőtlenebbül változott a pénzügyi eredmény összképe.

A kedvezőtlen folyamatok lassítása, a lakásgazdálkodás pénzügyi egyenlegének javítása érdekében a Képviselő-testület a lakbérek emeléséről döntött, így 2025. októbertől, majd 2026. júliustól kezdődően összesen 75%-kal emelkednek a szociális helyzet alapján bérbeadott lakások bérleti díjai. Az emelés nem érinti a rehabilitációra váró épületekben lévő lakókat és a jövedelmi viszonyok alapján kérhető támogatásnak köszönhetően csak a legkevésbé rászoruló bérlők lakhatási kiadásai emelkednek ténylegesen 75%-kal.

A lakásgazdálkodás pénzügyi egyenlege már 2019-ben is 398 millió forint veszteséget mutatott, ami 2024-re 668,1 millió forintra emelkedett. A 2. és 3. számú mellékletek nem tartalmazzák az összes lakásgazdálkodással kapcsolatos kiadást. Hiányzik például a lakások bérleti jogviszonyának megváltása, a lakóépület rehabilitációjakor a felújításra, építésre, valamint az üres lakások felújítására és karbantartására fordított összegek, a beruházások amortizációja, illetve a bérbeadást követően a bérlők által okozott károk összege.

A lakásgazdálkodás hatékonyságának és eredményességének fokmérője a tervezett és ténylegesen befolyt bevételek és kiadások egyensúlya mellett a bérleti- és használati díj kintlévőségek összege, és azok behajtásának hatékonysága. A lakbértartozások[3] összege 2019. december 31-én 158 019 316 Ft volt és ebből 85 25 745 Ft minősült behajthatatlan követelésnek (a lakások és a helyiségek bérleti-, használati díjtartozásából a behajthatatlan követelések együttesen kerültek feltüntetésre). A 2024. december 31-én nyilvántartott tartozás összege 123 293 465 Ft volt és 4 680 982 Ft minősült behajthatatlan követelésnek. A lakásgazdálkodás keretében a bérlők fizetési hajlandóságának pontos felméréséhez a nyilvántartott hátralékok összege csak viszonylagos tájékozódási pontot jelent, mivel ebből nem látható a hátralékok újratermelődésének, és a pénzkövetelések behajtásának eredményességéből fakadó pénzügyi egyenleg. Ezt befolyásolja az adott évben a pénzkövetelések behajtására megindított eljárások száma, a jogszabály alapján behajthatatlannak minősülő követelések alakulása, illetve a behajthatatlan követelések leírása és törlésük a nyilvántartásból. 2019-ben az Önkormányzat 28 349 390 Ft, 2024-ben 37 464 031 Ft behajthatatlan követelést írt le.

2019-ben ~350 lakáskiürítésre és pénzkövetelésre irányuló végrehajtási eljárás volt folyamatban, illetve behajthatatlanság miatt szünetelt a Vht. 52.§. d) pontja alapján. Tárgyévben az Önkormányzat 16 végrehajtási eljárást kezdeményezett, valamint 18 lakást ürítetett ki a rendőrség közreműködésével (ebből 9 önkényes lakásfoglaló). 2019-hez képest 2024-ben a folyamatban lévő végrehajtások száma kevesebb mint a felére csökkent: ~160 lakáskiürítésre és pénzkövetelésre irányuló végrehajtási eljárás volt folyamatban, illetve szünetelt behajthatatlanság miatt (a Vht. 52. § d) pontja[4] alapján). Az Önkormányzat 21 végrehajtási eljárást kezdeményezett (lakáskiürítés, pénzkövetelés behajtása), továbbá birtokba vett 11 végrehajtás alá vont ingatlant.

[3] A lakbér tartalmazza a távfűtés és központi fűtés díját is, azonban a víz- és csatornadíjat, valamint a szemétszállítás díját nem.

[4] Vht. 52. § d) pontja szerint a végrehajtás szünetel, az adósnak nincs lefoglalható vagyontárgya, illetőleg a lefoglalt vagyontárgy értékesítése sikertelen volt.

2019-ben lakások elidegenítésére 112 vételi kérelem érkezett és 21 adásvételi szerződést kötött meg az addigi bérlő és az Önkormányzat. A lakások összesített vételára 180 647 000,-Ft, ebből a befizetett összeg 105 015 280 Ft volt. A korábban értékesített lakásállomány tulajdonjogának átruházását követően 621 lakás esetében tartott még a részletfizetési futamidő. 2024-ben a lakások elidegenítésére 22 vételi kérelem érkezett, és 7 esetben jött létre érvényes adásvételi szerződés. A lakások vételára 126 970 000 Ft, míg a befizetett összeg 47 786 000 Ft volt. A korábban értékesített lakásállomány tulajdonjogának átruházását követően 2024-ben még 267 részletfizetéssel megvásárolt lakás részletfizetési futamideje tartott.

A vételi kérelmek csökkenésében szerepet játszik a lakásárak drasztikus emelkedése mellett az a tény is, hogy a 2020-ban elfogadott és később módosított kerületi Lakásrendelet érdemben szigorított a lakások megvásárlásának objektív feltételein, ráadásul a kijelölt Gazdasági Bizottság döntései kiszámíthatatlan, de alapvetően elutasító mintázatot mutattak. Összességében elmondható, hogy a részletfizetéssel érintett lakások darabszáma látványosan csökken, amelyben közrejátszik a fennmaradó vételárhátralék egyösszegű megfizetése esetén járó kedvezmény is.

3. Közép- és hosszútávú célok a lakásgazdálkodás területén

a) Lakások műszaki állapotának javítása, lakásállomány értékének növelése, az ingatlanportfolió optimalizálása

A lakásállomány korszerűsítése jelentősen hozzájárul a sok esetben egészségügyi nehézségekkel is küzdő bérlők életminőségének javításához. Az üres vagy visszavett lakásokat az alapvető jellemzőik mellett aktuális műszaki állapotuk alapján is indokolt nyilvántartani. A korábbiakban rögzített elvek alapján egy üres lakás legfontosabb jellemzője, hogy bontandó, felújítandó vagy már felújított épületben, illetve társasházban helyezkedik el. A bontandó, felújítandó épületekben meglévő üres lakások a lakásgazdálkodás szempontjából alkalmatlanok a hasznosításra. A **rehabilitációval érintett lakóépületeken belüli üres lakások darabszáma és műszaki állapota pusztán statisztikai adatként jelennek meg.** (A kiadások minimalizálása érdekében ezeket a lakásokat a közművekről le kell választani, továbbá gondoskodni kell arról, hogy illetéktelen személyek ne vehessék birtokba.)

A felújított épületekben, illetve társasházakban megüresedő lakásokat műszaki állapotuk alapján az alábbiak szerint csoportosítjuk:

- rendeltetésszerű használatra alkalmas, azonnal **beköltözhető**;
- rendeltetésszerű használatra- és **újrahasznosításra alkalmatlan**;
- rendeltetésszerű használatra csak részben alkalmas, **felújítandó** (mely a felújítást követően hasznosítható).

Az eredményes lakásgazdálkodás egyik kulcseleme az üres, illetve visszavételre kerülő lakások folyamatos és tervszerűen ütemezett műszaki felülvizsgálata. Az Önkormányzat hosszútávú célja, hogy a lakásállomány rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen, a kor igényeinek megfelelő színvonalú lakhatást biztosítson a bérlők számára. Törekedni kell arra, hogy az Önkormányzat lakásállományának jelentős része kerületi elhelyezkedésű, felújított, korszerűsített lakóépületekben koncentrálódjon, magas komfortfokozatú lakások formájában. A rendeltetésszerű használatra alkalmatlan lakások pedig a kiadások csökkentése érdekében, illetve értékesítésükkel egyszeri bevételt generálva kikerüljenek az ingatlanportfolióból.

Ezzel összhangban vagyongazdálkodási szempontként merül fel, hogy az ingatlanportfolió hosszútávú optimalizálása és a tulajdonosi kötelezettségekből eredő kiadások (közös költség, egyösszegű tulajdonosi célbefizetés a társasházfelújításhoz, magas felújítási alap) csökkentése érdekében az Önkormányzat értékesítse a vegyes tulajdonú, leromlott műszaki állapotú társasházakban található üres vagy visszavétellel megüresedő, alacsonyabb értéket képviselő lakásokat (rendeltetésszerű használatra még alkalmas, de belátható időn belül jelentős felújításra szoruló, kedvezőtlen elosztású ingatlanokat). Hosszú távon szintén törekedni kell a lakásállomány földrajzi szétaprózódásának csökkentésére, az ún. „kerületen kívüli", a fenti szempontoknak megfelelő vegyes tulajdonú társasházakban található lakások értékesítésével, továbbá törekedni kell arra, hogy

társasházanként koncentrált lakásállomány álljon össze, csökkenteni kell az egyetlen lakás / társasház jellegű helyzeteket.[5]

Amennyiben a rendeltetésszerű használatra alkalmatlan, illetve a rendeltetésszerű használatra csak részben alkalmas, felújítandó állapotú üres vagy megüresedő lakás, (tipikusan kis alapterületű, rossz elosztású, szükség-, illetve komfort nélküli lakás) felújítása nem vagy csak korlátozottan megoldható, továbbá aránytalan mértékű ráfordítást igényel, indokolt azok tulajdonjogának értékesítése.

b) Bérbeadott lakások műszaki állapotának rendszeres ellenőrzése, bérbeadói kötelezettségek teljesítése és bérlői kötelezettségek teljesítésének kikényszerítése

Az Önkormányzat a bérlői kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése és a lakások rendeltetésszerű használatának ellenőrzése érdekében négy főállású köztisztviselőt alkalmazott bérleményellenőri munkakörbe. Legfontosabb feladatuk a lakások rendeltetésszerű használatának évenkénti, rendszeres ellenőrzése. A rendeltetésszerű használatról a Ptk., az Ltv., a Lakásrendelet, valamint a bérleti szerződés rendelkezik. A bérlők kötelezettségeinek kikényszerítéséhez elengedhetetlen, hogy bérbeadó hitelt érdemlően és megfelelő módon dokumentálva értesüljön az esetleges szerződésszegésekről, mulasztásokról. A későbbiekben ezek alapozhatnak meg jogszerű intézkedéseket a bérlőkkel szemben. A karbantartási kötelezettség elmulasztásának, elhanyagolásának következménye a lakás és berendezéseinek amortizációja, amely egyrészt csökkenti a lakások értékét, másrészt a bérbeadóra hárít felújítási és pótlási feladatokat, és így jelentős kiadásokat. A bérlők karbantartási kötelezettségeinek kikényszerítése a tulajdonos Önkormányzat anyagi érdeke.

c) Bérlőelhelyezési kötelezettség teljesítése a rehabilitációs programban

Az Ltv. 26. § (1) bekezdése alapján határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést akkor mondhat fel az Önkormányzat, ha azzal egyidejűleg a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást ajánl a főváros területén. A bérleti jogviszonyok többségét a szociális helyzet alapján, határozatlan időre bérbeadott szerződések teszik ki. Az Ltv. 26. § (7) bekezdése szerint a szociális helyzet alapján bérbeadott lakások esetében az (1) bekezdés szerinti felmondásra csak az épület átalakítása, korszerűsítése, lebontása esetén van lehetőség.

A cserelakás biztosítása a lakóépület rehabilitáció folyamatának legnehezebb része, mivel a cserelakásra jogosult bérlőknek felajánlható megfelelő és beköltözhető lakás nem áll szükséges számban az Önkormányzat rendelkezésére. **Ezért az üres, felújított vagy visszavett és rendeltetésszerű használatra alkalmas lakások legmegfelelőbb hasznosítása, ha cserelakásként kerülnek felajánlásra.** Lakások más jogcímeken történő bérbeadására csak rendkívül korlátozott mértékben van lehetőség, a jogszabályi kötelezettségek teljesítése megelőzi az Önkormányzat más egyéb, bérbeadással kapcsolatos önként vállalt kötelezettségeit.

A hatékony és tervezhető lakásgazdálkodás érdekében, a rehabilitáció közép- és hosszútávú ütemezése alapján meg kell határozni, hogy az adott évben hozzávetőlegesen mekkora cserelakás igénnyel kell számolni. Mindez erősen korlátozza a rendelkezésre álló lakásokkal való gazdálkodás lehetőségeit, mivel az Önkormányzat jogszabályi kötelezettségei teljesítése érdekében a rendeltetésszerű használtra alkalmas üres lakásait elsődlegesen olyan bontandó vagy felújítandó épületben található lakások bérlőinek ajánlja fel, ahol az épület kiürítéséről a Képviselő-testület már döntött vagy rövidesen dönteni fog.

A Lakásrendelet 10. §-a az Ltv. 27. § (2) bekezdésének felhatalmazása alapján lehetőséget biztosít, hogy a bérbeadó Önkormányzat a bérleti jogviszony felmondása esetén cserelakás felajánlása helyett pénzbeli térítést fizessen a bérlőnek. Ez a megoldás tehermentesíti az Önkormányzatot az alól, hogy az egyre inkább csökkenő lakásállományból ajánljon fel cserelakást.

d) A rendeltetésszerű használatra alkalmas, korszerű vagy felújított lakásállomány arányának növelése

[5] Jelenleg 129 db kerületen kívüli lakással rendelkezik az Önkormányzat.

Az önkormányzat lakásportfoliójának optimalizálása érdekében a rendeltetésszerű használatra alkalmas, korszerű és kedvező feltételek mellett üzemeltethető lakások arányát kell megőrizni, és az Önkormányzat költségvetési helyzetének a függvényében lehetőség szerint növelni.

Kézenfekvő megoldás és a lakásállomány egy részének fokozatos megújulásával jár a lakóépület rehabilitáció. Ennek keretében a lakásállomány egy részre automatikusan cserélődik és megújul

Felülvizsgálatra szorulnak a korábban bevezetett életjáradékprogramnak a feltételei, a program népszerűsítésére pedig az eddigieknél jelentősebb erőforrást érdemes biztosítani. Az érdeklődők és az életjáradék szerződések csekély száma alapján feltételezhető, hogy a programról szóló információk nem jutnak el a célcsoporthoz, és a szerződéskötés feltételei sem alkalmazkodnak a piaci körülményekhez.

e) Bérbeadás jogcímeinek újrastruktúrálása, egyéb lakáspolitikai célok érvényesítése

Az önkormányzatok lakásgazdálkodási céljait jellemzően szociális szerepfelfogásuk és pénzügyi lehetőségeik határozzák meg. Ferencváros Önkormányzatának politikai prioritása a szociálisan érzékeny lakáspolitika, a lakhatási válság hatásának enyhítése, ugyanakkor tevékenységét meghatározza az öröklött lakásbérleti szerződésállomány, illetve a rehabilitációs épület-felújítási program. Az Önkormányzatnak reagálnia kell a gazdasági és társadalmi környezet változásaira is, ami a lakásbérbeadás szabályainak megújítását is indokolja.

A Lakástörvény biztosította lehetőséggel élve, s**zükséges ellenőrizni a szociális helyzet alapján, határozatlan időre bérbeadott lakások bérlőinek jogosultságát.** A budapesti önkormányzatok többsége és Budapest Főváros Önkormányzata is bevezette a bérlők szociális bérleti díjra való jogosultságának rendszeres ellenőrzését. A társadalmi igazságosságot sérti, ha jelentős jövedelemmel vagy vagyonnal rendelkezők is jogosultak arra, hogy szociális alapon béreljenek lakást. **Fontos szociálpolitikai cél, hogy az Önkormányzattól az önálló jövedelem szerzésére képtelen, vagy korlátozottan képes rászorulók kapjanak lehetőséget szociális alapon lakást bérelni.**

Lehetőségeinkhez mérten támogatjuk az alacsony keresetű, kerületi közszolgáltatások biztosításában részt vevő személyek munkavégzésük idejére szóló szolgálati lakáshoz juttatását.

Kiemelt célcsoport megsegítését jelenti **a fiatalok életkezdési lakhatásának célzott támogatása**. A jelenlegi lakásárak mellett egy dolgozó (és mellette tanuló) fiatal párnak elérhetetlen cél saját – akár bankhitellel terhelt – lakás vásárlása. A hatályos Lakásrendelet már tartalmaz ilyen szabályokat, azonban a feltételrendszert felül kell vizsgálni, és hatékonyabban kell elősegíteni a beköltözhető és rendeltetésszerű használatra alkalmas lakások ilyen célra történő felhasználását.

Érdemes átalakítani és quasi kollégiumi elhelyezést biztosítani az önkormányzati tulajdonú, 75 m²-nél nagyobb alapterületű, 2-3 szobás lakásokban. Ezek a lakások szociális alapon, szociális háttérrel nem fenntarthatók, ugyanakkor lehetőséget teremt a rászoruló, kerületi intézményekben felsőfokú tanulmányaikat folytató, de a kollégiumokból férőhely hiányában kiszoruló tanulók megfizethető elhelyezésének biztosítására.

f) A lakásokok bérbeadásából származó bevételek növelése, bérlők fizetési fegyelmének és hajlandóságának fokozása, a bérleti díj tartozás felhalmozásának megelőzése

Az Önkormányzat lakásportfoliójában a rehabilitáció következtében jelenleg is folyamatosan bővül a magas komfortfokozatú, jó műszaki állapotú, a jelenkor igényeknek is megfelelő lakások száma.

Újabb, a piacinál mérsékeltebb díjkategóriát indokolt felállítani azoknak a bérlőknek, akiknek a felülvizsgálatot követően megszűnik a szociális helyzet alapján fennállt lakásbérleti jogosultságuk.

A Lakásrendelet felülvizsgálatának ki kell terjednie a hatályos bérleti- és használati díjtartozások kezelésének folyamatára. **Elsődleges szempont a bérleti díjtartozások felhalmozásának megakadályozása.** Ennek érdekében meg kell szüntetni azt a szabályozást, hogy csak a FESZGYI (határidőhöz nem kötött)

adósságrendezési eljárásának sikertelenségét követően lehet felszólítani a bérlőt a tartozás megfizetésére, és felhívni figyelmét az elmaradásának következményeire. Ez jelentős késedelmet okoz és gyengíti a bérlőknek az Önkormányzattal szembeni fizetési fegyelmét. A hatékonyabb és gyorsabb reagálást lehetővé tevő eljárásrend következtében a kintlévőségek középtávú csökkenése várható.

2019-ben 191 fő, összesen 7.392.455 Ft lakbértámogatásban részesült, míg 2024-ben 151 fő részére összesen 8.200.300 Ft-ot fizetett ki az Önkormányzat. A támogatottak köre több, mint 20 %-kal csökkent, ugyanakkor a támogatásra kifizetett összeg átlagosan több, mint 10%-kal nőtt, így az a korábbiaknál koncentráltabban, a valódi rászorulókat segítette.

Speciális problémakör **a bérlők által felhalmozott közműszolgáltatási díjhátralékok kezelése. Magát a hátralékot és annak késedelmi kamatait a közműszolgáltatók a tulajdonos Önkormányzattal szemben érvényesítik. A szolgáltatások biztosítására, a már felhalmozott közműtartozások kezelésére, valamint az Önkormányzat által megfizetett tartozás összegének bérlővel szembeni érvényesítésére is kiterjedő egységes eljárásrendet szükséges kialakítani. A tartozások felhalmozásának megelőzése érdekében a bérlemény és a szociális rászorultság ellenőrzése mellett a közműszámlák befizetését is ellenőrizni kell.**

4. Összegezés

A lakásgazdálkodás irányát és lehetőségeit alapvetően meghatározza az ingatlanállomány műszaki állapota, a lakóépületek tervezett rehabilitációja és a meglévő szerződésállomány. A lakásgazdálkodás átalakításának legfontosabb céljai a következők:

- **Az ingatlanportfolió optimalizálása és tisztítása, rendeltetésszerű használatra alkalmatlan vagy csak jelentős ráfordítást követően hasznosítható elemeinek értékesítése.**
- **A rendeltetésszerű használatra alkalmas, korszerű, illetve felújított lakásállomány arányának növelése a rehabilitáció folytatásával.**
- **A saját tulajdonban álló lakóépületek rehabilitációjának érdekében a rendeltetésszerű használatra alkalmas lakások felhasználása cserelakásként.**
- **A bérlők szociális bérleti díj jogosultságának rendszeres ellenőrzése a társadalmi igazságosság előmozdítása érdekében.**
- **A lakások bérbeadásából származó bevételek növelése, bérlők fizetési fegyelmének és hajlandóságának fokozása, a bérleti díj tartozás felhalmozásának megelőzése.**

IV. HELYISÉGGAZDÁLKODÁS

1. A helyiségállomány főbb adatai

2024. december 31-én az Önkormányzat tulajdonában összesen 429 nem lakáscélú helyiség állt, ezek összesített alapterülete ~ 40 835 m^2 volt. 2019. december 31-én az Önkormányzat még 460 nem lakáscélú helyiséggel rendelkezett, melyek összesített alapterülete 42 007 m^2 volt. Az Önkormányzat nem lakáscélú helyiségeit jellemzően stabil bérlői kör veszi ki. A bérlők többsége hosszútávon tervez, amit jelentősen megkönnyít a helyiségek határozatlan időre történő bérbeadása. Az üres helyiségállomány bérbeadás útján nehezen vagy egyáltalán nem hasznosítható elemeit (pinceszinti elhelyezkedésű, közvetlen utcai megközelítés lehetősége nélküli, kedvezőtlen vagy leromlott műszaki állapotú, talajnedvességgel és falvizesedéssel érintett ingatlanok) a fenntartási költségek csökkentése érdekében továbbra is érdemes értékesíteni. Ezzel közép- és hosszútávon tehermentesíthető a helyiséggazdálkodás kiadási oldala. A kedvező lokalizációjú és bérbeadás útján könnyen hasznosítható ingatlanok értékesítése bár egyszeri jelentős bevételt generál, viszont hosszútávon a bérleti díj bevételek csökkenését okozza. A bérleti díj bevétel csökkenést mérsékli az ingatlanadó jogcímén beszedett bevétel.

Az üresen álló nem lakáscélú helyiségek darabszáma a vizsgált időszakban lényegében megduplázódott, aminek elsődleges oka a gazdasági visszaesés (COVID járvány, orosz-ukrán háború, stb.). A kedvezőtlen külső gazdasági környezet hangsúlyos elemei a vállalkozásokat terhelő megemelkedett rezsiköltség, a személyi kiadások jelentős

és gyakran kigazdálkodhatatlan növekedése, valamint a gyorsan és kiszámíthatatlanul változó jogszabályi környezet. 2025-ben bérbeadásra, illetve tulajdonjog értékesítésre irányuló sikeres pályázatok eredményeképpen az üres nem lakáscélú helyiségek száma 52-re csökkent (ebből 20 található rehabilitációval érintett épületben).

A helyiségek legfontosabb jellemzői a földhivatali nyilvántartás szerinti rendeltetés/funkció, az adott épületen belüli elhelyezkedése (emelet, földszint, szuterén, félszuterén, pinceszint), valamint megközelíthetősége (közvetlenül utcai, udvari, társasházi osztatlan közös tulajdon felől történő megközelíthetőség). Ezek a szempontok az épület városon, illetve kerületen belüli elhelyezkedésével együtt határozzák meg az adott ingatlan piaci értékét, bérbeadásának esélyét. Kiemelten erős lokáció a kerület belső része, mindenekelőtt a Ráday utca, de Középső-Ferencváros rehabilitáción átesett része is. A Ráday utca arculatának megőrzése és környezete fejlődésének biztosítása érdekében az Önkormányzat külön koncepciót dolgoz ki.

A kedvezőtlen adottságokkal rendelkező és bérbeadással nem vagy csak nehezen hasznosítható nem lakáscélú helyiségeinek folyamatos értékesítésével az Önkormányzat mára lényegében elvégezte a nem lakáscélú helyiségportfóliójának optimalizálását. Ennek köszönhetően az állományhoz képest az üresen álló nem lakáscélú helyiségek százalékos aránya és darabszáma is rendkívül alacsonynak számít. Az üresen álló és bérleti díj bevételt nem generáló nem lakáscélú helyiségek meredeken csökkenő számának köszönhetően az Önkormányzat költségvetését a korábbiaknál kevésbé terhelik közösköltség és felújítási alap befizetések, valamint az esetleges célbefizetések.

2014. végén az Önkormányzat nyilvántartásában 322 üres nem lakáscélú helyiség szerepelt, ezeknek több mint a kétharmada pinceszinti elhelyezkedésű, a társasházi osztatlan közös tulajdonból megközelíthető (közvetlen utcai vagy udvari bejárattal nem rendelkező), tipikusan raktár megnevezésű ingatlan volt. A 2024. végi adatok szerint 76 üres, nem lakáscélú helyiségből mindössze 24 volt pinceszinti vagy szuterén elhelyezkedésű, a többi tipikusan utcai bejáratú és földszinti elhelyezkedésű. **A 76 üres nem lakáscélú helyiségből 16 található olyan lakóépületben, ami érintett a rehabilitációval.**

nem lakáscélú helyiségek 2024. december 31.	**darabszám**	**alapterület (m²)**	**átlagos alapterület (m²)**
hasznosított	353	33 653	95,33
üres/nem hasznosított	76	7 182	94,5
összesen	429	40 835	95,18

Forrás: Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának adatszolgáltatása

nem lakáscélú helyiségek 2019. december 31.	**darabszám**	**alapterület (m²)**	**átlagos alapterület (m²)**
hasznosított	422	38 794	91,92
üres/nem hasznosított	38	3 213	84,55
összesen	460	42 007	91,31

Forrás: Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának adatszolgáltatása

2024. december 31. napi állapot szerint hasznosított 353 db nem lakáscélú helyiségből 226 db volt piaci alapon hasznosítva, 83 ingatlant az Önkormányzat és intézményei használtak, további 44 ingatlant kedvezményes bérleti díj mellett közérdekű/kulturális tevékenység céljára béreltek.

2. A helyiséggazdálkodás pénzügyi adatai

A helyiséggazdálkodás 2019-es és 2024-es részletes pénzügyi adatait a 2. és a 3. számú mellékletek tartalmazzák.

- A 2019. évi (321 millió forint) és a 2024. évi (354,9 millió forint) bérleti díj bevételek (szemétdíjjal számolva) összehasonlítása alapján a díjbevételek lényegében stagnálnak. Ugyanezt látjuk a fajlagosan megállapított négyzetméterre lebontott bruttó bérleti díjaknál is. Az ötéves időtartam figyelembevételével a 10%-os bérleti díj bevétel emelkedés a COVID járvány hatásait is figyelembevéve elmarad a kumulált infláció mértékétől, ugyanakkor a hasznosított helyiségek száma közel 20%-kal csökkent.

- A helyiségek bérbeadása a lakásoktól teljesen eltérő pénzügyi kiadási struktúrával jár. A helyiségek bérlőinek a tevékenységük elvégzéséhez szükséges műszaki és jogi feltételeket maguknak kell megteremteniük és a bérleti jogviszony fennállása alatt maguknak kell fenntartaniuk. A nem bérlői kötelezettségek közé tartozó műszaki jellegű karbantartási és javítási költségek a vonatkozó jogszabályok alapján tipikusan társasházi felelősségi körbe tartoznak. Ezek a kiadások az Önkormányzat saját tulajdonában álló épületek esetében értelemszerűen az Önkormányzatot terhelik. A helyiségek bérbeadásából származó bevételekre vetített kiadások összességében, illetve bruttó értéken négyzetméterre vetítve adják ki a helyiséggazdálkodás eredményét. A helyiségek bérbeadása esetében a bérleti díj és az egyes továbbszámlázott szolgáltatások (ilyen például a szemétszállítás díja, ha a bérlő nem rendelkezik saját szerződéssel a MOHU-val, illetve a víz és csatornadíj, ha a bérlő nem rendelkezik hitelesített mérőórával és szolgáltatási szerződéssel) nem tartalmazzák az Önkormányzat által a vegyes tulajdonban álló társasházak felé megfizetett közös költséget.

A helyiségekre számított összes kiadás 2019 és 2024 között (a bevételek változásától eltérően), jelentős mértékben növekedett. 2019-ben a helyiségekkel kapcsolatos összes kiadás (víz- és csatornadíj számítása nélkül) 110 millió forint volt, ami 2024-re 167 millió forintra emelkedett. A növekedés mögött a helyiségek esetében is a vegyes tulajdonú társasházakban megnövekedett közösköltség kiadások állnak: 2019-ben ez 89 millió forint, 2024-ben már 130,5 millió forint volt. A bérleti díj bevételek nem tudják követni a vegyes tulajdonban álló társasházaknak megfizetett közös költségnek, már a lakásgazdálkodás számadatainál is megfigyelt drasztikus emelkedését. Emiatt a helyiséggazdálkodás pénzügyi eredménye is romlott, a 2019-ben elért 211 millió forint eredmény 2024-re 187,5 millió forintra csökkent.

2019-ben nem lakáscélú helyiségekre az Önkormányzat 45 bérleti szerződést kötött. A bérleti szerződések többféle jogcím alapján jöttek létre, így pályázati nyertesek, jogutódlás, bérleti jog átadás miatti ügyek, a közérdekű szervezetekkel és intézményekkel létrejött egyéb tulajdonosi döntések is szerepelnek közöttük. Ezzel szemben 2024-ben 20 nem lakáscélú helyiségről született bérleti szerződés. A csökkenés oka elsődlegesen a bérbeadható nem lakáscélú helyiségek alacsony számának, illetve azok általánosan kedvezőtlen műszaki állapotának köszönhető. Az építési beruházások költségeinek növekedése ugyancsak jelentősen visszaveti a gyengébb műszaki állapotú helyiségek bérbeadásának lehetőségeit.

A fentiek alapján és a lakások lakbéréhez képest viszonylag magas helyiségbérleti díjak mellett kiemelt figyelmet kell fordítani a bérleti díjtartozás felhalmozódásának megakadályozására. A bérleti jogviszony nem fizetés miatti felmondását követően a használati díjtartozás, illetve a késedelmi kamat következtében viszonylag rövid idő alatt felhalmozható olyan mértékű tartozás, amit a bérleti jogviszony helyreállítása melletti részletfizetés esetén sem tud a bérlő kigazdálkodni. A hosszan elhúzódó jogi eljárások lezárultát követően a bérbeadó Önkormányzat a pénzkövetelések többségét nem tudja érvényesíteni az adóssal szemben. Gyakori eset, hogy az adós jogi személynek nincs olyan vagyona, ami a tartozások fedezetéül szolgálhatna.

A 2019-ben a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlőinek bérleti díj tartozás miatt az Önkormányzat 57 felszólítást küldött ki, a felszólításban foglaltak eredménytelensége esetén pedig 6 esteben mondta fel a Ltv. rendelkezéseinek megfelelően a bérleti szerződést. 2024-ben 60 felszólítás mellett 3 bérlő szerződését mondta fel az Önkormányzat, a hátralék rendezése és a bérleti jogviszony megőrzése érdekében 4 esetben született részletfizetési megállapodás. A számadatok alapján a nem lakáscélú helyiségek bérlőinek fizetési fegyelme nem változott érdemben, ami a helyiségek száma és a gazdasági környezet alapján az előzetes várakozásoknak megfelelő helyzet. Viszonylag alacsonynak számít a bérletidíj-tartozás miatt felmondott bérleti jogviszonyok száma is.

A behajthatatlan követelések számaránya közti eltérést elsősorban nem a végrehajtási eljárások sikere, hanem a korábbi végrehajtási eljárásokban már behajthatatlannak minősített követelések leírásának ütemezése és a folyamatban lévő tartozások behajtásának elhúzódása befolyásolja

3. Közép- és hosszútávú célok a helyiséggazdálkodás területén

A lakásgazdálkodással szemben, az Önkormányzat helyiséggazdálkodása döntően nem szociális tevékenység, ugyanakkor a kerület kulturális, szociális, civil életéhez érdemben hozzájárulhatnak a kedvezményes bérleti díjjal támogatott szervezetek. A nem lakáscélú helyiségek bérbeadása, főleg Budapesten belül kedvező elhelyezkedésű, központi kerületben stabil bérleti díj bevételt generál.

Továbbra is helyiséggazdálkodási alapelv marad, hogy a megüresedő helyiségeket elsődlegesen piaci alapon, pályázat keretében kívánjuk hasznosítani, figyelembe véve az önkormányzati, intézményi feladatellátás esetleges változásait, helyiség igényét. A kerületi szociális és kulturális szereplők részére, kedvezményes bérleti díjjal, pályázati úton lehet helyiséget felajánlani, többszöri sikertelen pályáztatást követően, az egyes helyiségekre vonatkozó egyedi képviselő-testületi döntéssel.

a) A tartósan üres, nem lakáscélú helyiségekkel kapcsolatos kiadások csökkentése és az ingatlanportfolió optimalizálása

A bérlakásállomány gazdálkodására megfogalmazott célok nem érvényesek a helyiséggazdálkodásra, amelyben szociális szempont nem érvényesül, az évek óta üresen álló és kiadhatatlan nem lakáscélú helyiségek portfolióban tartása pedig hosszútávon súlyos veszteséget termel. A közép- és hosszútávon bérbeadás útján nem hasznosítható, nem lakáscélú helyiségek értékesítése egyszeri bevétellel, és hosszútávon ennél sokkal jelentősebb megtakarítással jár a közös költség, a felújítási alap és a célbefizetésekkel kapcsolatos kiadások megszűnésének köszönhetően, emellett növeli az ingatlanadó bevételeket is. Az Önkormányzat több cikluson keresztül átívelő tevékenységével már gyakorlatilag elvégezte a nem lakáscélú helyiségekből álló ingatlanállományának tisztítását és optimalizálását, ezért az állományban ma már kevés olyan nem lakáscélú helyiség található, ami nem közvetlen utcai bejáratú vagy társasházi udvarról megközelíthető, kedvezőtlen pinceszinti elhelyezkedésű és felvizesedett falú, leromlott műszaki állapotú. **Ezeknek az üres, nehezen bérbeadható nem lakáscélú helyiségeknek a tulajdonjog értékesítését a már kialakult gyakorlatnak megfelelően folytatni szükséges.** Az Önkormányzat és intézményei közép- és hosszútávú elhelyezési igényeinek kielégítése érdekében indokolt a megfelelő adottságokkal rendelkező (alapterület, alaprajzi kialakítás, kerületen belüli lokalizáció és az épületen beüli elhelyezkedés, megközelíthetőség alapján), de jelenleg nem megfelelő műszaki állapotú nem lakáscélú helyiségek megtartása és állagromlásuk megelőzése.

A Lakásrendelet 6. melléklete szerinti *„nem eladható helyiségek”* listájának fenntartása továbbra is indokolt.

b) A nem lakáscélú helyiségek felújítása

A kedvező lokációjú, utcai bejáratú földszinti vagy félszuterén elhelyezkedésű, de rossz műszaki állapotú helyiségek felújítása **funkciófüggetlen állapot létrehozásával az aktuális építőipari árak mellett nem térülnek meg.** Ugyanez a probléma felmerül a bérlői oldalról is, rövid-, de gyakran még középtávon sem térül meg az általa finanszírozott felújítás, korszerűsítés még a piacihoz képest kedvezőbb bérleti díj mellett sem. Határozatlan idejű bérleti jogviszony mellett komoly gazdasági kockázatot jelent a rossz műszaki állapotú helyiséget az adott vállalkozás céljainak megfelelő állapot (gyakran a jogszabályok által előírt működési feltételeknek megfelelő) kialakítása. Határozatlan idejű bérleti jogviszony esetében a szerződő felek felmondási lehetőségei lényegesen egyszerűbbek, és a bérbeadói rendes felmondás lehetősége visszatarthatja a potenciális bérlők bérleti- és ezzel együtt felújítási szándékát. A felújítások és beruházások elmaradásai a már bérbeadott állományt is komolyan érintik. **Határozatlan idejű bérleti jogviszonyok esetében a bérlő biztonságérzetét növeli, ha az Önkormányzat kötelezettségvállaló nyilatkozatot ad ki, miszerint 10 – 15 évig nem mondja fel egyoldalúan a bérleti jogviszonyt. Ezt a lehetőséget a Lakásrendelet már tartalmazza, de a feltételei felülvizsgálatra szorulnak a bérelt nem lakáscélú helyiségek felújításának elősegítése érdekében. Az ún. bérbeszámítás**

alkalmazásának határozatlan időtartamú bérleti jogviszonyok esetében az amortizációra való tekintettel sincs gazdasági relevanciája a bérbeadó számára. Elsődlegesen a visszavett nem lakáscélú helyiségeknél lehet kivételes esetekben indokolt, hogy a tulajdonos Önkormányzat a könnyebb bérbeadhatóság érdekében saját költségén alakítson ki funkciófüggetlen állapotot. Ennek lehetőségét 2 vagy 3 sikertelen bérbeadásra irányuló pályázatot követően, egyedileg kell megvizsgálni a költségvetési források és más vagyongazdálkodási szempontok figyelembevételével.

c) A nem lakáscélú helyiségek bérbeadásából származó bérleti díj bevételek növelése

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. A kialakult gyakorlatnak megfelelően Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségeinek bérleti szerződései tipikusan határozatlan időre kerültek megkötésre. Bérleti díjat a bérbeadó egyoldalúan nem változtathatja meg, de azt évente a KSH által közzétett fogyasztói árindex változásnak (infláció) megfelelő mértékkel megemelheti (évenkénti indexálás).

A Képviselő-testület 2024-ben módosította a helyiségek minimális bérleti díjának meghatározásáról szóló szabályozást. A korábban alkalmazott díjtétel átlagárakat vett figyelembe, melyek nem minden esetben feleltek meg az aktuális piaci viszonyoknak, alkalmazásuk torzulásokat eredményezett. Az elmúlt időszakban az ingatlanpiaci helyzet a covid világjárvány és az inflációs környezet következményeként jelentős átalakuláson ment keresztül, melyet a korábbi szabályozás alapján megállapított önkormányzati bérleti díjak nem követtek. Fentiekre tekintettel az új szabályozás, mely az egyes helyiségekre vonatkozó aktuális – 6 hónapnál nem régebbi – értékbecslés készítését írja elő, lehetővé teszi az egyes ingatlanok adottságait teljeskörűen figyelembe vevő és ezzel együtt a mindenkori keresletet és kínálati árakat is tükröző, egyedi bérleti díjak megállapítását.

d) A bérleti- és használati díjakból származó kintlévőségek csökkentése, a bérlői késedelem megelőzése (szankcionálása), a behajtás eredményességének fokozása;

A nem lakáscélú helyiségek esetében a relatíve magas havi bérleti díjak következtében a nem fizető vagy nem rendszeresen fizető bérlők rövid idő alatt komoly tartozásállományt halmozhatnak fel, amit tovább növel a tartozás után számított késedelmi kamat. Egyes vállalkozások a tevékenységük függvényében jelentősebb gazdasági kitettséggel, kockázattal néznek szembe. Az Önkormányzat elsődleges érdeke stabil bérleti díj bevétel maximalizálása, aminek feltétele a tulajdonában álló nem lakáscélú helyiségek magas kihasználtsága. Városképi szempontból sem előnyös az üres, lepusztult kirakatok látványa. A helyiségek után az Önkormányzat a vegyes tulajdonú társasházakban komoly összegű közös költséget, felújítási alapot és esetenként célbefizetéseket kénytelen teljesíteni, ezzel is rontva a vagyongazdálkodás pénzügyi eredményét. A bérleti- és használati díjakból származó kintlévőségek csökkentésének legjobb módja a jelentős tartozás felhalmozódásának megelőzése. Különösen gyakori eset, hogy jogi személyekkel szembeni pénzkövetelés érvényesítése közben az Önkormányzat jogerős, végrehajtható bírósági döntésig, illetve magáig a végrehajtásig is eljut, de az adós fizetésképtelensége vagy lefoglalható vagyonelemeinek hiánya miatt a pénzkövetelés behajthatatlan.

e) Az üres vagy visszavett nem lakáscélú helyiségek bérbeadása, speciális bérbeadási konstrukciók

A pénzügyi szempontok mellett bizonyos esetekben a helyiséggazdálkodásnál is szükséges egyéb, a kerületiek életében fontos szempontok érvényesítése. A már meglévő gyakorlatnak megfelelően a civil-, a kulturális-, szabadidős és sport tevékenységet végző vagy támogató szervezeteknek biztosított kedvezményes bérleti díj fizetése mellett továbbra is lehetőséget kell adni a helyiségek bérletének a lehetőségére.

4. Összegezés

A helyiséggazdálkodás elsődleges célja, hogy folyamatos, piaci viszonyoknak megfelelő bérleti díj bevételt teremtsen. Másodlagos cél a civil-, a kulturális-, szabadidős és sport tevékenységet végző vagy támogató

szervezetek elhelyezésének támogatása. A helyiséggazdálkodás kialakult gyakorlatának folytatása, illetve finomhangolása mellett szükséges változtatások legfontosabb céljai:

- **A tartósan üres nem lakáscélú helyiségekkel kapcsolatos kiadások csökkentése és az ingatlanportfolió optimalizálása.**
- **A nem lakáscélú helyiségek bérlő általi felújításának ösztönzése.**
- **Nem lakáscélú helyiségok bérbeadásából származó bérleti díj bevételek növelése.**
- **A bérleti- és használati díjakból származó kintlévőségek csökkentése, a bérlői késedelem megelőzése (szankcionálása), a behajtás eredményességének fokozása.**

1. melléklet

Önkormányzati tulajdonban lévő bontandó, felújítandó épületek[6] a rehabilitáció státuszára utaló megjegyzésekkel

I. BONTANDÓ ÉPÜLETEK

Középső-Külső Ferencváros

állapot	Ingatlan címe	Ingatlan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
2025. évben megkezdődött az épület kiürítése	Drégely u. 10.	37842	32	0
Épület kiürítése folyamatban	Drégely u. 12.	37841	50	0
Nincs döntés	Drégely u. 16.	37839	42	0
Nincs döntés	Drégely u. 18.	37838	40	0
Nincs döntés	Földváry u. 3.	38146	35	1
Nincs döntés	Földváry u. 5.	38147	21	0
Nincs döntés	Földváry u. 7.	38148	40	0
2025. évben megkezdődött az épület kiürítése	Gát u. 14.	37720	16	0
Nincs döntés	Gubacsi út 21.	38149	52	3
Nincs döntés	Haller u. 4.	37939	73	2
Épület elbontása megtörtént	Koppány u. 3.	38168	46	0
Nincs döntés	Márton u. 13.	37769	43	2
Épület kiürítése megtörtént	Sobieski J. u. 3.	37784	28	1
Épület kiürítése megtörtént	Sobieski J. u. 5.	37783	34	1
Épület kiürítése megtörtént	Sobieski J. u. 7.	37782	30	0
Épület kiürítése megtörtént	Sobieski J. u. 9.	37781	30	0
Épület elbontása megtörtént	Soroksári út 84.	38145	50	1
Nincs döntés	Telepy u. 2/C.	37788	30	0
Épület kiürítése megtörtént	Üllői út 83.	37169	22	4
Épület kiürítése megtörtént	Üllői út 85.	37170	17	2
Épület kiürítése megtörtént	Üllői út 87.	37172	14	2
Összesen:			745	19
BONTÁSSAL ÉRINTETT ÉPÜLETEK ÖSSZESEN:		Épületek:	21 db	
		Lakások:	745 db	
		Helyiségek:	19 db	

[6] A lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2020. (X. 13.) önkormányzati rendelete 5. melléklete alapján (2025. október 1-jei hatály).

II. FELÚJÍTANDÓ ÉPÜLETEK

Rehabilitációs terület

A Lakásrendelet jelen mellékletének 2022-es aktualizálása miatt - az akkor már kiürített - Márton u. 8/A. és 8/B. számú épületek nem szerepelnek a táblázatban, de az épületek teljes felújításának kivitelezése folyamatban van.

Sorszám	Ingatlan címe	Ingatlan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
Épület felújítása folyamatban	Balázs B. u. 27/B	37764	23	0
Nincs döntés	Drégely u. 5.	37824	31	0
Nincs döntés	Drégely u. 9.	37826	30	5
Nincs döntés	Ernő u. 28.	37256	41	0
Nincs döntés	Gát u. 1. (Thaly K. u. 11.)	37731	22	1
Nincs döntés	Gát u. 8.	37717	21	0
Nincs döntés	Gát u. 10.	37718	24	2
2025. évben megkezdődött az épület kiürítése	Gát u. 15. (Lenhossék u. 5.)	37749	28	2
Nincs döntés	Gát u. 22.	37753	36	1
Épület kiürítése folyamatban	Gát u. 23.	37745	14	0
Épület felújítása megtörtént	Gát u. 24-26.	37754	48	1
Épület kiürítése folyamatban	Gát u. 25.	37744	17	3
Nincs döntés	Haller u. 48.	37806	37	3
Nincs döntés	Haller u. 50.	37805	42	3
Nincs döntés	Haller u. 52.	37796	60	2
Épület kiürítése folyamatban	Haller u. 54.	37786	30	5
2025. évben megkezdődött az épület kiürítése	Lenhossék u. 12.	37722	29	1
Nincs döntés	Mihálkovics u. 14.	37270	53	2
Nincs döntés	Telepy u. 34.	37241/20	48	0
Nincs döntés	Üllői út 75-77.	37158	42	2
Összesen:			676	33

Középső-Külső Ferencváros

Sorszám	Ingatlan címe	Ingatlan helyrajzi száma	Lakások száma	Helyiségek száma
Nincs döntés	Vágóhíd u. 31-33.	38286/6	94	2
Összesen:			94	2

FELÚJÍTANDÓ ÉPÜLETEK ÖSSZESEN:	Épületek:	21 db
	Lakások:	770 db
	Helyiségek:	35 db

2. melléklet

A lakások és helyiségek hasznosításához kapcsolódó bevételek és kiadások 2024.

Bevétel-kiadás nettó értéken millió Ft				
		Bérházak	Társasházak	Összesen
Házak száma		49	396	445
	Lakások száma (önk) (db)	1 652	992	2644
	alapterülete (e m^2)	65	45	110
	Lakbér előirányzat (távfűtéssel)	182,7	222,0	404,7
	tény	183,5	227,1	410,6
	Működési kiadás (áram, kémény, háztakarítás)	79,0	0	79
	Egyéb kiadás (biztosítás, üres lakás ktg. leírás, behajtási ktg. átalány, stb.)	31,5	25,2	56,7
	Szemétdíj kiadás	39,9	0	39,9
	Hibaelhárítás, karbantartás	379,4	23,4	402,8
	Gázdíj	11,9	0	11,9
	Közös költség	0	273,8	273,8
	Kezelési díj (számolt)	134,1	80,5	214,6
	Összes kiadás	675,8	402,9	1078,7
	Egyenleg	**-492,3**	**-175,8**	**-668,1**
	Helyiségek száma (önk) (db)	91	363	454
	alapterülete (e m2)	7	37	44
	Helyiség bérbevétel (szemétdíjjal)	39,4	315,5	354,9
	Közös költség	0	130,5	130,5
	Kezelési díj (számolt)	7,4	29,5	36,9
	Összes kiadás	7,4	160	167,4
	Egyenleg	**32**	**155,5**	**187,5**
	Vízdíj előirányzat	60,5	28,2	88,7
	tény	64,8	31,5	96,3
	Kiadás	78,4	0	78,4
	Egyenleg	-13,6	31,5	17,9
Házak alapterülete (ezer m^2)		72	82	154
	Díjbevétele	287,7	574,1	861,8
	Működési, karbantartási kiadások	620,1	452,9	1073
	Kezelési díj (számolt)	141,5	110	251,5
	Összes kiadás	761,6	562,9	1324,5
	Egyenleg	-473,9	11,2	-462,7
Házankénti lakásszám (db)		34	3	6
	lakás alapterület (m^2)	1 327	114	247

	helyiségszám (db)	1,9	0,9	1,0
	helyiség alapterület (m^2)	143	93	99
Átlagos lakásterület (m^2)		39	45	42
	lakbér (**bruttó** e Ft/hó)	11,8	24,2	16,4
	működési, karbantartási, kezelési kiadás (e Ft/hó)	34,1	33,8	34,0
	helyiség terület (m^2)	77	102	97
	helyiségbér (e Ft/hó)	36,1	72,4	65,1
Fajlagos lakás adatok (Ft/m^2/hó)				
	lakbér (**bruttó**)	**299**	**534**	**395**
	működési, karbantartási kiadás	694	597	655
	kezelési díj	172	149	163
	egyenleg (e Ft/év)	-631	-326	-506
	egyensúly lakbér (bruttó)	**1100**	**948**	**1038**
FEV IX kezelési díj (Ft/darab/hó)				
	lakás	6 765	6 762	6 764
	helyiség	6 777	6 772	6 773

3. melléklet

A lakások és helyiségek hasznosításához kapcsolódó bevételek és kiadások 2019.

Bevétel-kiadás nettó értéken MFt				
		100% önk épületek	Társasházakban lévő önkormányzati lakások	Összesen
Házak száma		63	411	474
	Lakások száma (önk) (db)	2 090	845	2 935
	alapterülete (e m2)	82	37	119
	Lakás előirányzat (távfűtéssel) (M Ft/év)	190	135	325
	tény (M/év)	195	138	333
	Működési kiadás (áram, kémény, háztakarítás) (M Ft/év)	53	0	53
	Egyéb kiadás (biztosítás, üres lakás ktg, leírás, behajtási ktg.átalány, stb..) (M Ft/év)	24	0	24
	Szemétdíj kiadás (M Ft/év)	48	0	48
	Hibaelhárítás, karbantartás (M Ft/év)	317	8	325
	Gázdíj (M Ft/év)	25	0	25
	Közös költség (M Ft/év)	0	151	151
	Kezelési díj (M Ft/év	92	37	129
	Összes kiadás (M Ft/év)	535	196	731
	Egyenleg (M Ft/év)	**-340**	**-58**	**-398**
	Helyiségek száma (önk) (db)	107	369	476
	alapterülete (e m^2)	9	37	46
	Helyiség bevétel (szemétdíjjal) (M Ft/év)	50	271	321
	Közös költség (M Ft/év)	0	89	89
	Kezelési díj (M Ft/év	5	16	21
	Összes kiadás (M Ft/év)	5	105	110
	Egyenleg (M Ft/év)	**45**	**166**	**211**
	Vízdíj előirányzat (M Ft/év)	80	24	104
	Vízdíj tény (M Ft/év)	83	25	108
	Összes kiadás (M Ft/év)	82	-2	80
	Egyenleg (M Ft/év)	1	27	28
Házak alapterülete (e m^2)		91	74	165
	Díjbevétele (M Ft/év)	328	434	762
	Működési karbantartási kiadások (M Ft/év)	525	246	771
	Kezelési díj (M Ft/év)	97	53	150
	Összes kiadás (M Ft/év)	622	299	921
	Egyenleg (M Ft/év)	-294	135	-159

Házankénti lakásszám (db/épület)		33	2	6
	lakás alapterület (m^2/épület)	1 302	90	251
	helyiségszám (db/épület)	1,7	0,9	1,0
	helyiség alapterület (m^2/épület)	143	90	97
Átlagos lakás terület (m^2/db)		39	44	41
	lakbér (e Ft/év/db) (bruttó)	118	207	144
	működési karbantartási kiadás (e Ft/év/db)	251	186	232
	helyiség terület (m^2/db)	84	100	97
	helyiségbér (e Ft/év)	467	734	674
Fajlagos lakás adatok (Ft/m2/hó)				
	lakbér (e Ft/év) (bruttó)	252	395	296
	működési, karbantartási kiadás (e Ft/év)	534	354	478
	kezelési díj (e Ft/év)	93	84	90
	egyenleg (e Ft/év)	-344	-70	-259
	egyensúly lakbér	627	638	630
FEV IX. Zrt. kezelési díj (Ft/darab/hó)				
	lakás	3 665	3 665	3 665
	helyiség	3 665	3 665	3 665

(13 igen, 3 tartózkodás)

A szavazásban 16 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Gyurákovics Andrea	Tartózkodott
Kállay Gáborné	Tartózkodott
Mezey István	Tartózkodott
Csóti Zsombor	Távol
Torzsa Sándor	Távol

Torzsa Sándor nem a mikrofonba beszél.

Baranyi Krisztina: Sajnos már nem emlékszem képviselő úr, tényleg elnézését kérem.

Torzsa Sándor (ÜGYREND): Az egyik az volt, hogy komfort nélküli, félkomfortos, illetve szükséglakást nem ad el semmi körülmények között az önkormányzat, ez kerüljön be az ingatlangazdálkodásba. A másik az, hogy fejezzük

ki azt, hogy ebben a ciklusban egy új önkormányzati bérházat kíván építeni az Önkormányzat stratégiában.

Baranyi Krisztina: Mindkettőben pozitív lenne a válaszom, de mivel már megszavaztuk, lezártuk a napirendet, Ön nem volt a teremben és megszavaztuk a tervet, ezért ez most már így marad. Nem adunk el, nem gyakorlat, komfort nélküli lakásokat egyáltalán. És mivel Ön is helyesen megjegyezte, szerepel egy önkormányzati ház építésének a terve, ezért így teljesüljön, minden kívánsága Képviselő úrnak.

10./ Mű-Hely Líceum Alapítvány támogatása
137/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Döme Zsuzsanna alpolgármester

Hanák Gábor: A Kulturális Bizottság tárgyalta ezt a napirendi javaslatot, és összegszerűséggel javasolta a Képviselő-testület elé, 7 igen szavazattal, amely 500 ezer Ft-os összegszeget tartalmaz.

Reiner Roland: Kérdezném, hogy van e hozzászólás kiegészítés? Nem látok ilyet, vitát lezárunk. Kérem szavazzunk a támogatásról.

248/2025. (IX.11.) KT határozat
az Mű-Hely Líceum Alapítvány támogatásáról
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete a Mű-Hely Líceum Alapítvány részére a „Jómadarak – A Zöld Kakas színei" című könyv kiadásának költségeihez 500.000,- forint támogatást nyújt a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (I. 30.) számú önkormányzati rendelet 3421. sorszámú, „Kulturális koncepció" megnevezésű előirányzata terhére és felkéri a polgármestert a támogatási szerződés megkötésére.
Határidő: 2025. október 11.
Feladatkörében érintett: a Humánszolgáltatási Iroda vezetője

(15 igen, egyhangú)

A szavazásban 15 képviselő vett részt:

Döme Zsuzsanna	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kállay Gáborné	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Baranyi Krisztina	Távol
Csóti Zsombor	Távol
Torzsa Sándor	Távol

11./ A Fővám tér (37060 hrsz.) területén lévő park néhai Kocsis Zoltánról történő elnevezése
148/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Szántai Zsombor: A Városfejlesztési Bizottság megtárgyalta és 7 igen, 1 tartózkodás mellett elfogadásra

javasolja.

Hanák Gábor: A Kulturális Bizottság tárgyalta a javaslatot. A vitában fölmerült egy ötlet, ami frakcióközi egyetértésben született, hogy el lehet gondolkodni és ez nem tartozik szorosan a napirendi ponthoz, de azért elmondom. Egy zenei ösztöndíj gondolata merült föl részben pont Kocsis Zoltán neve kapcsán. Alpolgármester asszony biztosította a Kulturális Bizottságot, hogy a Bizottsággal egyeztetve erről majd esetleg egy későbbi időpontban lehet majd konkrétabbal előjönni. Magáról az előterjesztés pedig egyébként komolyabb vita nélkül 7 igen szavazattal egyhangúan elfogadás javasolta a Képviselő-testületnek.

Kállay Gáborné: Köszönöm Hanák Gábornak, hogy megemlítette, hogy én voltam, aki ezt az ötletet felvetette, hogy a József Attila irodalmi ösztöndíjnak a mintájára indítson az Önkormányzat Kocsis Zoltán zenei pályázatot, zenei tehetségek támogatására. Elmondtam, hogy Kocsis Zoltán a Nemzeti Filharmonikus Zenekarnak volt a főzeneigazgatója. A zenekar székhelye itt van a Művészetek Palotájába, itt van a kerületben. Azt gondolom, hogy ez egy méltó megemlékezés lenne Kocsis Zoltánhoz.

Gyurákovics Andrea: Valóban támogatni tudjuk ezt a javaslatot és a zenei ösztöndíjpályázatot. A politikai korrektség jegyében lehet, hogy érdemesebb lett volna bemondani, hogy kinek a javaslata volt. Ezt illett volna, de semmi gond, elnézzük, kezdő a bizottsági Elnök úr. Magával a helyszínnel kapcsolatosan azért nekem van egy észrevételem, ugyanis ez a helyszín, ha jól emlékszem már egyszer szóba került Ligeti György kapcsán. Akkor abból egy utca lett végül. Kodály Zoltán, elnézést, bocsánat, Kocsis Zoltán neve. Nem elvitatva Gőz Lászlónak a kerületért tett érdemeit és a kerület vezetésével együtt állhatatos munkáját, javaslat érkezett egy civil kezdeményezésre, hogy a kerület valamilyen szinten kapcsolódjon Kocsis Zoltánhoz. Ez akkor nem került, nem talált támogatásra, valahogy az előterjesztő akkor nem gondolta, vagy az előterjesztők nem gondolták, hogy ezt támogatni kellene. Azt gondolom, hogy olyan megoldás született végül, hogy is mondjam csak, azért itt is illett volna azt mondani, hogy erre egyébként érkezett egy civil kezdeményezés. Lehet, hogy érdemes lett volna őt is bevonni ebbe a folyamatba, biztos örült volna neki, hogy az ő javaslata is valamilyen szinten meghallgatásra talál. Én nagyon sajnálom, hogy egyébként úgy kerül ez elénk, mintha ez egy most jött ötlet lenne, miközben erről már volt a korábbiakban szó.

Reiner Roland: Nem látok több hozzászólást. A vitát lezárom. Kérem, hogy a határozati javaslatról döntsünk.

249/2025. (IX.11.) KT határozat
a Fővám tér (37060 hrsz.) területén lévő park néhai Kocsis Zoltánról történő elnevezéséről

1./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete javasolja Budapest Főváros Közgyűlésének a Fővám tér (37060 hrsz.) területén lévő park néhai Kocsis Zoltánról történő elnevezését.
2./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a javaslatot küldje meg Budapest Főváros Főpolgármesterének.

Határidő: 2025. szeptember 30.
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

(15 igen, egyhangú)

A szavazásban 15 képviselő vett részt:

Döme Zsuzsanna	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kállay Gáborné	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen

Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Baranyi Krisztina	Távol
Csóti Zsombor	Távol
Mezey István	Távol

12./ Budapest IX. kerület, (38299/3) hrsz-ú közterület néhai Mester Árpád építészmérnökről történő elnevezése
149/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Mathauser Tünde: A Részönkormányzat tárgyalta, 3 igen, 1 tartózkodás és 2 nem arányában szavazott, így nem kapott többségi támogatást.

Szántai Zsombor: A Városfejlesztési Bizottság egyhangúan, 9 igen szavazattal elfogadásra javasolja.

Hanák Gábor: A Kulturális Bizottság 7 igen szavazattal egyhangúlag elfogadásra javasolta a határozati javaslatot.

Torzsa Sándor: Hogy is fogalmazzam meg. Az előterjesztés, az igazság minden kritériumának nem tesz eleget. Valóban volt egy szavazás arról, hogy a közterületet, hogyan nevezzék el. A József Attila lakótelepen élők szerintem eléggé egyértelműen amellett foglaltak állást, hogy ne változzon meg ennek a közterületnek a neve. Maradjon Ecseri út. Hívják továbbra is így ezt a területet. Még az előző ciklusban a József Attila lakótelepen élők aláírásgyűjtésbe kezdtek és konkrétan kifejezték az akaratukat. Az akkori RÖNK elnöknek, Hidasi Gyulának adták át az aláírásaikat, Gyula pedig odaadta a Polgármester asszonynak. Nagyságrendileg ilyen 400-500 aláírás gyűlt össze. Azt gondolom, hogy el lehet nevezni közterületet Mester Árpádról és szerintem ez helyes is lenne, de akkor sokkal inkább azt a Valéria teret nevezzük át Mester Árpád térnek, amit a helyi lakók kértek már többször a városvezetéstől az aláírásukkal, hogy nevezzék át, mert nagyon rossz emlékeket ébreszt bennük a Mária Valéria telep miatt. Tehát van egy tér, amit a lakók nem szeretnének, hogy átnevezzenek, kifejezték akaratukat írásban. Most a RÖNK is, ha jól hallottam Mathauser RÖNK elnök asszonytól, leszavazta. Ennek ellenére a városvezetés mégis köti az ebet a karóhoz, hogy ez legyen a Mester Árpád tér. Én ezt nem értem. De ugyanígy nem értem azt, hogy éppen most futott egy szavazás arról, hogy az Ecseri úton annak az „izének" nem tudom minek a tetején, gombának a tetején, nevezzük annak, milyen felirat legyen. Az első verzióban, az első szavazási felületen még volt Ecseri út, és a kommenteknél is döntő többségben írták egyébként a lakók, hogy igen, Ecseri út legyen rá fölírva. Majd valószínűleg ez a verzió vezethetett. Csináltak egy új szavazási felületet, ahol egyszerűen az Ecseri út, mint opciót kihagyták. Én értem azt, hogy addig fontos, addig számít az embereknek a véleménye és kérdezzük meg az embereket, ameddig egybeesik a városvezetésnek a szándékával, de ha azzal találkozik a városvezetés, hogy az ott élők ragaszkodnak ahhoz, hogy ez Ecseri út néven maradjon, akkor én nem értem egyébként, hogy ezt miért kell most ilyen értelemben erőltetni. Tehát ha az ott élőknek ez a szándéka vagy az akarata, akkor én arra kérem szépen a tisztelt Képviselő-testületet, hogy vegye ezt tudomásul, fogadja ezt el, hogy ez ott nagyon sok embernek ez egy szép emléket ébreszt az Ecseri út, mert kötődnek hozzájuk emlékeik és nem szeretnék, hogyha ennek térnek a neve megváltozna. Egy másik területet nevezzünk el Mester Árpádról. A Valéria teret javasolnám. Kérem szépen, hogy fontolják meg.

Döme Zsuzsanna: Több mindent is akartam mondani, de muszáj azzal kezdenem, hogy lakossági bevonásból egyelőre 5-ös Torzsa Sándor, ahogy az éppen aktuális lakossági véleménykérő, – amit én is szerettem volna most itt kiemelni, hogy nézzék és mondják el a véleményüket –, sikerült úgy interpretálni, hogy az új Ecserin lévő izé valamijével kapcsolatban most kérdezünk. Tényleg köszönjük. Ez egy valóban kiegyensúlyozott tájékoztatás volt a lakótelepen élőknek. Igen, azt gondolom, hogy egy-egy ilyen dologba, a lakosság 100 %-a pont ugyanazt gondolja, az eléggé ritka eset. Volt az MSZP-nek egy Önök szerint reprezentatív, más szerint nem biztos, hogy minden egyes lakótelepi véleményét tükröző fölmérése, illetve volt egy hivatalos Önkormányzati, egy regisztrált felületen lévő fölmérés. Ezen utóbbin Mester Árpádot egyébként szintén civil javaslatra támogatták többen. Ez sosem lesz 100 %-os szerintem egy ilyen véleményes tér elnevezés. Ön azokkal beszél többet, akik csókolóztak ezen a téren. Én, nagyon sokakkal beszéltem, akik szerint az Ecseri út mellett ez a dolog tök jó, hogyha végre egy külön nevet kap, a névtelen terek demoralizáló hatása mellett téve le a voksukat. Éppen azt látva, hogy vannak

ezzel kapcsolatban ilyen vélemények is, és olyan vélemények is, azt gondoltuk, hogy jó kompromisszumos lehetőség, ha a lakossági szavazás döntése alapján a tér Mester Árpádról lesz elnevezve, és ami most jelenleg is folyó szavazás az Önkormányzat felületén, az új Ecseri pavilonokon van lehetőség egy másfajta szöveg, másfajta üzenet kiírására, és ezzel akkor föloldanánk az ellentmondást, ami azokban van, akik pont a Mester Árpád teret nem támogatták. Azok mögül se szeretnénk kihátrálni, akik voksukkal támogatták Mester Árpádról való elnevezést. Úgyhogy én kérem, hogy nézzék ezt a felületet, szeretném, ha minél többen véleményt nyilvánítanának a pavilonra kerülő felirattal kapcsolatban. Köszönöm, ha támogatják most ezt a javaslatot. Ez egy lezárult szavazás és az ott élőknek a véleményét tükrözik.

Torzsa Sándor: Szóval kicsit szürreális élményem van, amikor Alpolgármester asszonyt hallgatom. Amikor van konkrétan a szavazás végeredménye, annak a szavazásnak lett egy eredménye, és akkor azt mondja, hogy ez volt az eredmény. Nem az volt az eredmény. Most ne nyissuk ezt ki, mert teljesen fölösleges ezen egyébként lamentálni. De facto tény, hogy az ott lakók aláírásgyűjtésbe kezdtek és tiltakoztak az ellen, hogy ennek a közterületnek a neve megváltozzon. Önök nem veszik figyelembe ezeknek az embereknek a véleményét. Bocsánatot kérek, de azt feltételezi, és ez Ön szerint egy bűnös dolog, hogy az az 500 aláíró ember ott azok mind baloldali, szocialista emberek voltak, ezért a véleményüket nem kell figyelembe venni, akkor majd tolmácsolni fogjuk a városvezetés üzenetét a baloldali szavazóknak, hogy ezt gondolják róluk. Szerintem is nagy számban, mivel a lakótelepen alapvetően sok baloldali ember él, igen, valószínűleg nagy számban baloldali elköteleződésű emberek voltak. Azért jegyezzük meg, hogy ahogy amilyen stílusban föl lesz újítva a tér, az egy nagyon szép modernista stílus, viszont Mester Árpád homlokegyenest mást képviselt az építészetben, tehát ha Mester Árpádról kívánták volna ezt a teret elnevezni, akkor mondjuk eléggé béna szerintem az, és az építészeknek is nagyjából ez osztozik a véleménye, hogy egy teljesen más stílusban, teljesen más gondolkodásmódban, filozófiai gondolatban újítanak föl egy teret, majd elnevezik ezt Mester Árpádról. Most nagyjából, amit én elmondtam kritikát, arra olyan 32 darab építész bólogat egyébként hevesen, hogy mennyire igazam van, de hát akkor is illene legalább olyan stílusba fölújítani egy teret, aki a névadója ennek a térnek, ha Önöknek ez nemcsak nevezzünk el valamit Mester Árpádról, hanem tényleg ennek az építészmérnöknek emléket kívánnak állítani.

Gyurákovics Andrea: Torzsa képviselő úrnak annyit, hogy van olyan civil kezdeményezés, amit észrevesz a városvezetés, és van olyan, amit nem. Ezzel nem tudunk mit kezdeni. Tehát ez egy, ahogy Alpolgármester úr mondta, szubjektív vélemények alapján történnek a dolgok, innentől kezdve hiába fogja Ön ezt mondani, ez nem fogja áttörni azt a bizonyos falat. Én azért kíváncsi lettem volna, és én vártam, mert a Részönkormányzat ülésén azok, akik tartózkodtak, nemmel szavaztak, hogy valaki itt megszólal, és adott esetben szóvá teszi, de nem nagyon látok bejelentkezőt, valószínűleg megváltozott a véleményük azóta. Majd ez a szavazásnál kiderül. A Részönkormányzat ülésén elhangzott Hidasi Gyulától, – bocsánat, én fogok idézni, Hidasi Gyulától vártam, hogy hátha Torzsa képviselő úr fog idézni, de nem idézett – egyébként egy nagyon jó mondatot mondott, „nem minden tervezőről neveznek el például óvodát, iskolát, aki az óvodát, iskolát vagy bölcsődét vagy bármilyen közintézményt tervezte”. Ezzel kapcsolatosan az ott élők véleménye is számít, én ezt maximálisan tudom, és igazat tudok adni Képviselő úrnak, és azt gondolom, hogy azok a szavazások, amik itt időnként történnek a kerületben, nem mindig fedik a valóságot – próbálok nagyon szépen fogalmazni – amire hivatkozik a városvezetés, de azt gondolom, hogy ebben az esetben lehet, hogy érdemesebb lenne átgondolni és valóban egy alapos felmérést készíteni ezzel kapcsolatosan.

Baranyi Krisztina: Több bejelentkezést nem látok, a vitát lezárom. Kérem tisztelt képviselőtársaimat, hogy az építészmérnökről történő elnevezés határozati javaslatában szereplőkről szavazzunk.

250/2025. (IX.11.) KT határozat
a Budapest IX. kerület, (38299/3) hrsz-ú közterület néhai Mester Árpád építészmérnökről történő elnevezése

1./ Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete javasolja Budapest Főváros Közgyűlésének a Budapest IX. kerület, (38299/3) hrsz.-ú közterület néhai Mester Árpád építészmérnökről történő elnevezését.
2./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a javaslatot küldje meg Budapest Főváros Főpolgármesterének.

Határidő: 2025. szeptember 30.
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

(12 igen, 4 tartózkodás)

A szavazásban 16 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Gyurákovics Andrea	Tartózkodott
Kállay Gáborné	Tartózkodott
Mezey István	Tartózkodott
Torzsa Sándor	Tartózkodott
Csóti Zsombor	Távol
Reiner Roland	Távol

13./ A FESZGYI és a FIÜK alapító okiratának módosítása
150/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Kovács András alpolgármester

Süveg Anna: A Szociális és Egészségügyi Bizottság vita nélkül 8 igennel, egyhangúlag elfogadásra javasolta az előterjesztést.

Baranyi Krisztina: Kérdezném képviselőtársaimat, van e kérdés, hozzászólás, ilyet nem látok, a vitát lezárom. Kérném, hogy szavazzunk most a határozati javaslatról.

251/2025. (IX.11.) KT határozat
a FESZGYI és a FIÜK alapító okiratának módosításáról

I. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a alapján, alapítói jogkörében a Ferencvárosi Szociális és Gyermekjóléti Intézmények Igazgatósága alapító okiratát az alábbiak szerint módosítja:

Az alapító okirat 1.2.2. alpontjába foglalt táblázat 2, 11, 12 és 18 sora helyébe a következő rendelkezés lép:

”

2	Óvodai és Iskolai Szociális Segítő Csoport	1096 Budapest, Thaly Kálmán utca 17. B. épület 1. emelet
11	Platán Idősek Klubja	1098 Budapest, Toronyház utca 11. helyrajzi szám: 38236/127/0/A/3
12	Szerető Kezek Idősek Klubja	1098 Budapest, Toronyház utca 11. helyrajzi szám: 38236/127/0/A/2
18	Lélek Pont	1094 Budapest, Tűzoltó utca 32/B. földszint IV.

”

II. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a alapján, alapítói jogkörében a Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ alapító okiratát az alábbiak szerint módosítja:

1) Az alapító okirat 1.2.2. alpontjába foglalt táblázat 4, 19, 31, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 51, 60, 61 és 67 sorai helyébe a következő rendelkezés lép:

„

4	Ferencvárosi Komplex Óvoda, Általános Iskola és EGYMI (autista tagozat)	1096 Budapest, Thaly Kálmán utca 17. A. épület
19	Ferencvárosi Csicsergő Óvoda	1096 Budapest, Thaly Kálmán utca 17. B. épület földszint
31	Ferencvárosi Művelődési Központ és Intézményei Ferencvárosi Helytörténeti Gyűjtemény - Raktár	1094 Budapest, Liliom utca 8. földszint I/TB3.
35	KultúrOsztag	1097 Budapest, Osztag utca 15. földszint 375.
36	Konnektor Művészeti Inkubátorház	1097 Budapest, Vágóhíd utca 31-33. földszint
37	Bakáts Bunker Underground Kulturális Tér	1092 Budapest, Bakáts utca 8. földszint I.
39	Ferencvárosi Pinceszínház - raktár	1096 Budapest, Haller utca 48. földszint III.
40	Ferencvárosi Pinceszínház - raktár	1096 Budapest, Haller utca 50. földszint II.
41	Ferencvárosi Pinceszínház - raktár	1096 Budapest, Haller utca 50. földszint III.
42	Ferencvárosi Munkásszállás	1097 Budapest, Illatos út 3-5.
51	Óvodai és Iskolai Szociális Segítő Csoport	1096 Budapest, Thaly Kálmán utca 17. B. épület 1. emelet
60	Platán Idősek Klubja	1098 Budapest, Toronyház utca 11. helyrajzi szám: 38236/127/0/A/3
61	Szerető Kezek Idősek Klubja	1098 Budapest, Toronyház utca 11. helyrajzi szám: 38236/127/0/A/2
67	Lélek Pont	1094 Budapest, Tűzoltó utca 32/B. földszint IV.

”

2) Az alapító okirat 4.1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„4.1. A költségvetési szerv közfeladata:

Tervezési, gazdálkodási, finanszírozási, adatszolgáltatási és beszámolási, továbbá a működtetéssel, üzemeltetéssel, a vagyon használatával, védelmével összefüggő feladatok ellátása a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 74. § (2) bekezdése alapján alapított óvodák, a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 78. § (1) bekezdése alapján létrehozott közművelődési intézmény, valamint a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 15. § (2) bekezdésének b) pontja, valamint a 43. §-a alapján létrehozott gyermekek napközbeni ellátását biztosító intézmény (bölcsőde), a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 57. §-a, valamint a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 15. §-a alapján létrehozott szociális és gyermekjóléti intézmény tekintetében, munkamegosztási megállapodás alapján.

A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 21/A. § (6) bekezdése szerint ellátja a Dél-Pesti Tankerületi Központ vagyonkezelésében lévő ingatlanokban lévő főző- és tálalókonyhák üzemeltetését és a gyermekétkeztetési feladatokat.

Ellátja továbbá egyrészt a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata fenntartásában lévő, a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 2. § 5a. pontja szerinti helyi termelői piac, a vásárokról, piacokról, és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet szerinti üzemeltetési feladatait, másrészt a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet szerinti gyermek- és ifjúsági tábor, továbbá a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletének 8.6. f) pontjában meghatározott munkásszállás üzemeltetési feladatait.

Feladata továbbá a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 4. pontja szerinti ingatlanhasznosítás a fenntartó által meghatározott ingatlanok tekintetében.”

3) Az alapító okirat 4.3. pont a) alpontjába foglalt táblázat 6, 7, 8, és 9 sora helyébe a következő rendelkezés lép:

„

6	Ferencvárosi Művelődési Központ és Intézményei Ferencvárosi Helytörténeti Gyűjtemény - Raktár	1094 Budapest, Liliom utca 8. földszint I/TB3.
7	Ferencvárosi Pinceszínház - raktár	1096 Budapest, Haller utca 48. földszint III.
8	Ferencvárosi Pinceszínház - raktár	1096 Budapest, Haller utca 50. földszint II.
9	Ferencvárosi Pinceszínház - raktár	1096 Budapest, Haller utca 50. földszint III.

”

4) Az alapító okirat 4.3. pont b) alpontjába foglalt táblázat 13 sora helyébe a következő rendelkezés lép:

„

13	rendelő	1095 Budapest, Mester utca 45.

”

5) Az alapító okirat 4.3. pont d) alpontjába foglalt táblázat 7, 8 és 9 sora helyébe a következő rendelkezés lép:

„

7	Ferencvárosi Munkásszállás	1097 Budapest, Illatos út 3-5.
8	Konnektor Művészeti Inkubátorház	1097 Budapest, Vágóhíd utca 31-33. földszint
9	Bakáts Bunker Underground Kulturális Tér	1092 Budapest, Bakáts utca 8. földszint 1.

”

6) Az alapító okirat 4.4 pontjába foglalt táblázat következő 12 sorral egészül ki a további szerkezeti egységek számozásának értelemszerű megváltozásával:

„

12	104030	Gyermekek napközbeni ellátása családi bölcsőde, munkahelyi bölcsőde, napközbeni gyermekfelügyelet vagy alternatív napközbeni ellátás útján

”

III. felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Ferencvárosi Szociális és Gyermekjóléti Intézmények Igazgatóságnak módosító okiratát az I. pont, a Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ alapító okiratát az II. pont szerinti tartalommal adja ki, valamint a módosítások törzskönyvi nyilvántartásba történő átvezetés céljából nyújtsa be a Magyar Államkincstár részére.

IV. a Ferencvárosi Szociális és Gyermekjóléti Intézmények Igazgatósága, valamint a Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ módosító okiratát a törzskönyvi nyilvántartásba történő bejegyzés napjától kell alkalmazni.

V. a Ferencvárosi Szociális és Gyermekjóléti Intézmények Igazgatósága a Szerető Kezek Idősek Klubjában végzett idősek nappali ellátását a 1098 Budapest, Friss utca 5. szám helyett a 1098 Budapest, Toronyház utca 11., helyrajzi szám: 38236/127/0/A/2 címen biztosítja.

VI. felhatalmazza a Polgármestert, hogy az V. pont végrehajtásához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 15 napon belül

Feladatkörében érintett: Humánszolgáltatási Iroda vezetője

(16 igen, egyhangú)

A szavazásban 16 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Hanák Gábor	Igen
K Kacsó Balázs	Igen
állay Gáborné	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen

Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Csóti Zsombor	Távol
Reiner Roland	Távol

14./ A Magyar Vöröskereszt Budapest Fővárosi Szervezettel kötött ellátási szerződés módosítása
151/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Kovács András alpolgármester

Süveg Anna: A Bizottság 8 igennel, egyhangúlag támogatta a javaslatot.

Torzsa Sándor: Őszintén, amikor először olvastam az előterjesztést, nem értettem a pontos tartalmát. A Bizottsági vitában kiderült, hogy de jól értem a tartalmát. Ugyanis itt arról van szó, hogy Polgármester asszonnyal közösen az általam vezetett Bizottság az előző ciklusban kidolgozott, egy védett lakások programot. Ebben oszlopos érdeme és kezdeményezője Polgármester asszony volt. A Bizottságot bízta meg, hogy a technikai jellegű részeit dolgozza ki, a szakmai munkában az akkori FESZGYI vezetése részt vett, és nagyon sok vita volt ebben. Volt egy elismerés abban, hogy ez a program elindult. Nagyon szomorúan olvasom az előterjesztésben, hogy azért van szükség nekünk egy teljesen más típusú átmeneti otthon ellátást biztosítani, mer az Önkormányzat nem biztosít elegendő, védett lakást az önkormányzathoz forduló bajba került nőknek. Polgármester asszony, a rendeletünk lehetővé teszi azt, én úgy emlékeztem, hogy bármennyit, pontosítottak, hogy évente 5 lakást biztosítson erre a célra az Önkormányzat. A vitában kiderült, hogy mindösszesen 2, azaz kettő ilyen lakás van erre a célra. Ezt a tájékoztatást adták az ott lévő kollégák. Majd akkor elmondják a valós helyzetet. Én azokból az adatokból tudok dolgozni, amit az ott lévő kollégák elmondanak. Ön is tudja azt, hogy azért indítottuk el a védett lakások programot, mert az átmeneti otthonnak a komfortfokozata, a védettség fokozata lényegesen alacsonyabb, mint mondjuk egy lakásé. Talán az itt jelen lévő Képviselők is világosan értik azt, hogy egy átmeneti otthon nem sokkal magasabb komfortfokozatú, mint egy munkásszálló, az nem ugyanazt jelenti egy bajban lévő hölgynek, akinek esetleg a gyerekét is vinni kell magával, mint mondjuk egy lakás, amit megkaphat, aminek kulcsa van, amiben intim szférát tud kialakítani. Hovatovább az átmeneti otthonos elhelyezésnél. – én 20 éve foglalkozom itt a kerületben szociális ügyekkel –, sajnos nem egyszer fordult elő az, hogy az átmeneti otthon előtt az erőszakot tevő férfi várta a hölgyet. Tudhatóak ezeknek az intézményeknek a címei és nem nyújtotta azt a biztonságot, amit az ilyen esetekbe szükséges lenne. Tehát az, ami ebbe az előterjesztésbe le van írva, hogy sok, egyre több a kormányzathoz forduló segítséget kérő hölgy, és ezeknek az igényeit mi átmeneti otthonos megoldással akarjuk, így tudunk nekik segíteni, ez számomra elfogadhatatlan. Arra kérem szépen Polgármester asszonyt, tisztelettel, ha 5 lakással van többre szükség, akkor legyen 5 lakással több, ha 10 lakásra van szükség, akkor 10 lakás legyen. De, ha az Önkormányzat meghirdette ezt a programot, és azt mondta Polgármester asszony is, mi is, hogy igen, a Ferencvárosi Önkormányzathoz fordulhatnak bajban lévő hölgyek, akkor nyújtsunk nekik segítséget. Olyan segítséget, amit ígértünk. Erre kérem szépen a tisztelt városvezetést, mert ez, ami itt le van írva ebbe az előterjesztésbe, ez nem az.

Baranyi Krisztina: Képviselő úr olyan határozottsággal adja elő azokat a történeteket, amelyeket a hozzá nem értése indukál. Természetesen szívesen válaszolok, de előbb megadom a szót Süveg Annának.

Süveg Anna: Én bíztam benne, hogy a Bizottságon kialakult, szerintem méltatlan vita itt a Képviselő-testület ülését el fogja kerülni. Torzsa képviselő úr kizárólag ön hajtogatta ezt a 2 lakást, Janitz irodavezető úr pedig pontosította, hogy itt 5 lakást nevesít a rendelet, és szerintem az előterjesztés pont a gyors segítséget teszi lehetővé, ahogyan azt a FESZGYI igazgatója is jelezte Önnek.

Baranyi Krisztina: Itt van esetleg a FESZGYI igazgató úr körünkben? Helyettes. Megkérhetnénk, hogy akkor szeretném, hogyha egyrészt a szakmai protokollt, az olyan élethelyzeteket, mikor mire van szükség, ezeket

pontosítaná a Képviselő úrnak, mert szerintem ebben van némi kavarodás.

Ódor Terézia: Szeretném megköszönni, hogy ennek a szolgáltatásnak Képviselő úr így külön figyelmet fordít kérdésével. Nagyon fontos ez a program, egy nagyon pontos szakmai protokoll szerint végzi az áldozatsegítő csoport a munkáját. Ebben benne vannak a védett lakások is, illetve a védett lakásba költözés előtti megelőző tevékenység is. A szakmai stáb az eddigi tapasztalata alapján most azt látja, hogy nem a védett lakások számában van az a fajta hiány, ami a szolgáltatás előre mozdításához szükséges volna, hanem ebben az azonnali reagálást igénylő kríziselhelyezésben. Van már egy szerződésünk az S.O.S Krízisalapítvánnyal, ezek a kapacitások időnként beszűkülnek, ezért van szükség egy alternatív megoldásra, ez a szerződés, ez tenné lehetővé. Igazából az egy nagyon fontos dolog, hogy amikor valaki menekül, akkor azon nyomban, órákon belül meg kell tenni azokat a lépéseket, ahogyan ő a veszélyhelyzetből kikerül, és a mi tapasztalataink és az áldozatsegítő csoport munkája azt mutatja, hogy egy védett lakás, ahol nem teljesen egyedül, nem magára hagyva kerülhet egy bántalmazott nő az első órákban, sokszor pszichés és mentális szempontból sokkal nagyobb biztonságot adna, mint egy elzárt lakás, ahol egyedül a saját problémáival egyedül lenne. Utána ezt az átmeneti krízis elhelyezést követően meg lehet beszélni, ez a feladatunk, hogy a továbblépési utakat feltérképezzük és ekkor történhet a védett lakásba költözés, ami nem minden esetben szükséges. Nagyon sok olyan bántalmazott van, akinek nincs erre a megoldásra szüksége, hogyha egyedül marad, átlátja az ő helyzetét, még akár anyagi forrása is van arra, hogy tovább lépjen. A krízissegítségre, az azonnali intézkedésre minden esetben szükség van. Ezt tenné lehetővé a szerződés.

Baranyi Krisztina: Az ilyen típusú áldozatsegítésnek, az ekkor történő elhelyezéseknél meg kell különböztetni a krízis esetén, a nagyon rövid távú elhelyezést, aminek vannak olyan helyei, módozatai, amelyekre most például szerződést kötünk, egy kibővített keretben, van a középtávú, ezek a nálunk fellelhető védett lakások, amelyek egy éves időtartamra adnak és a továbblépésnek a megalapozását segítik, és van a hosszú távú megoldás, ami általában a krízis és a felépülés, ezt nyilván idézőjelben mondom, utáni, vagy önálló, vagy segítséggel történő lakhatási megoldásokat jelenti. Ez a szerződésmódosítás a legelső fázisra vonatkozik, amikor kríziselhelyezés van, valaki az életéért fut és ki kell menekíteni valahonnan, gyakorlatilag egy darab szatyorral, vagy esetleg a gyerekét kézen fogva, ez mindig nagyon rövid távra szól. Nálunk is, az állami ellátásban is, tehát a védett lakások nem ebben a fázisban adnak segítséget, hanem később, és ezek szerint bizottsági ülésen elmondta Irodavezető úr is, a rendeletünk ugye ha jól emlékszem, maximum 5 lakás ilyen célra való felhasználását teszi lehetővé. Tehát ezen most bővítenünk nem kell. Kérem Képviselő urat, hogy fogadja el ezt a választ csak azért, hogy ne csússzunk bele méltatlan, egyébként nagyon rossz helyzetben lévő emberek sorsán jobbítani szándékozó döntéseknél méltatlan vitákba.

Gyurákovics Andrea: Az első kérdésem, hogy az előterjesztésben az olvasható, hogy a megnövekedett esetszám és több települési Önkormányzat bekapcsolódása okán megjelenhető kapacitásbéli problémák ellátása érdekében indokolt az ellátás biztosításának a bővítése. Viszont az előterjesztés semmilyen módon nem támasztja sem számszerűen, sem másmilyen módon nem támasztja alá ezt az állítást. Mikor növekedett, mihez képest, milyen időintervallumban, milyen mértékben volt esetszám növekedés, erről tudunk valamit? A másik pedig az, hogy azt írja, hogy más önkormányzatok is csatlakoznak ehhez az együttműködéshez vagy a szerződéshez. Kérdezem én, hogy ők milyen támogatási formában, – gondolok itt az anyagi támogatási formára –, kerülnek bele ebbe a körbe.

Ódor Terézia: Komoly munka folyik Budapest Főváros koordinálásával abban, hogy a ferencvárosi mintapélda alapján más kerületek is hasonló munkát elkezdjenek. Ennek kapcsán van egyfajta változás, egyfajta fellendülése ennek a segítésnek, ami egy nagyon üdvözítő lépés, de egyébként kapacitásokat foglal el ez a megnövekedett eljárás. Az idei év folyamán történtek ezek a fejlesztések, pályázat kapcsán, más kerületek kapcsolódtak be. III. kerület, tudok a VIII. kerületről, Zugló is kezdeményezéseket folytat ez ügyben, de én nem érzem magam kompetensnek más kerületeknek a munkájáról, mert nem tudok többet mondani erről. Én a saját helyzetünket látom azt, hogy többször, 2-3 alkalommal volt, hogy olyan helyzetben voltunk, amikor éreztük, hogy jobb lenne egy másik lehetőség is, mint az eddigi szerződés.

Gyurákovics Andrea: Mi támasztja alá? Arra hivatkozik az előterjesztés, megnövekedett esetszámmal indokolja ezt a kapacitásbővítést, és nekem az volt a kérdésem, mert az előterjesztésben erről nincs semmi konkrétum, sem számadat, semmi, hogy mikor volt ez a megnövekedett esetszám, vagy milyen időintervallumban kell ezt érteni.

Mikortól, mihez képest van megnövekedett esetszám? Semmi alátámasztó nincsen, csak ez így leírásra került.

Baranyi Krisztina: Az áldozatsegítő csoporthoz beérkező jelzések, ha Képviselő asszony hónapra lebontva és időintervallumokra bontva a növekedést szeretné látni, akkor kérünk egy kimutatást. Ez az előterjesztésnek nem része, hiszen a krízis férőhelyek növekedése a tárgya, de szerintem ezt az ezzel foglalkozó Csoportvezető vagy kolléganő el tudja készíteni Képviselő asszony számára, úgyhogy kérem, hogy akkor majd küldjük meg a pontos számokat, hány jelzés érkezett több családon belüli erőszakról.

Torzsa Sándor: Nem szeretem azt, hogyha valósághajlítás történik, és a bizottsági vitában, amit Süveg Anna bizottsági elnök asszony elmondott, az a valóság hajlik. Tehát szeretném jelezni, hogy azok a mondatok, hogy nincsen elég lakás, ezért kell ezt a programot elindítani, ezt konkrétan a kérdésemre válaszul az intézmény vezetője, Bázsa-Mosó László mondta el. Azután mondtam én el ezeket a mondatokat, amiket én elmondtam. Szerencsére a bizottsági felvételekről jegyzőkönyv készül és videofelvétel. Meg lehet nézni mindenkinek, hogy a Bizottság ülésén milyen tájékoztatást adtak az emberek. Miután azért eléggé világossá tettem, hogy ez így nincsen rendben. Én értem, hogy most már más típusú tájékoztatást kell adni, mert bocsánat, Polgármester asszony, meg lehet majd ezt nézni, és hogyha mondjuk a kettő között véletlenül nincsen koherencia, akkor azt érdemes végig gondolni, hogy mi lehet az oka annak, hogy már a képviselő-testületi ülésen más típusú tájékoztatást adnak. Lehet az egyik oka az, hogy Bázsa-Mosó nem volt tisztában azzal, hogy miért van ez a megállapodás, – amire én viszonylag kis esélyt látok –, de lehet a másik típusú történet, hogy az eléggé erős mondatokat mondtam ezzel kapcsolatosan, amik lehet, hogy kellemetlenek lennének. Nem tudom, ezt majd Önök ki fogják egyébként tisztázni. Tényszerűleg nem ezek a mondatok hangoztak el az ott lévő szakemberektől. Amit itt elmondtak úgy önmagában, az úgy rendben van, az, hogy szükség van egy más típusú szolgáltatásra is, csak az a helyzet, hogy az előterjesztésnek a szövegében nem egészen pontosan ez van leírva és a kettő típusú szolgáltatásnak a praktikussága, célszerűsége az nem kiváltható, más-más célt szolgálnak. És nem akarom ezt tovább ragozni Polgármester asszony, de arra kérem szépen, hogy ha tényleg ezen a területen probléma van, akkor tényleg tegyen meg mindent annak érdekében, hogy ez a probléma megszünjön. Ez a lényege igazából az elmondásomnak. Az összes többi, hogy Balázsa-Mosó miért ezt a tájékoztatást adta bizottságon, most meg miért kapunk más tájékoztatást? Ön majd biztos vagyok benne, hogy utána fog járni és ki fogja vizsgálni, de ha van ezen teendő, akkor azt kérem, tegye meg.

Baranyi Krisztina: Képviselő úr, annyira méltatlanul támadja – Megengedi, hogy befejezzem? Én is megvártam, amíg elmondta. – annak az intézménynek a vezetőjét, akinek ez a szakterülete, aki az Ön szakterületén végzi el az önkormányzati feladatokat. Sokszor állította, hogy Ön, mint a Szociális Bizottság elnöke, és szakma, illetve ideológiailag is a felkent képviselője ennek a területnek, és most azt mondja, hogy Ön nem tudta értelmezni. Gondolom, úgy tett föl kérdéseket a bizottságon, hogy előtte elolvasta az előterjesztést. Az, hogy Ön védett lakások hiányára asszociált, az azt jelenti, hogy Ön nem értette meg az előterjesztést. Ha már ilyen méltatlan. Kértem az elején ennek a vitának, hogy ne csússzunk bele méltatlan vitákba. Kérdezze meg az Igazgató urat, hogy miért használta ezt. Valószínűleg nyelvbotlás volt. Nem tudom, nem voltam ott, de még egyszer kérem, megengedi, hogy befejezzem Képviselő úr, még egyszer kérem, hogy ezen ne lovagoljunk, ennél az előterjesztés szerintem sokkal fontosabb, mert az S.O.S Krízisnél meglévő helyeink nem elegendőek arra, hogy a krízishelyzetekben, ezeket a nőket, gyerekeket, menekülő áldozatokat gyorsan rövid távra elhelyezzük. Erről szól. Ha most Ön azon lovagol, hogy tévesztett az Intézményvezető, ez méltatlan ehhez. Kérem, hogy hagyja ezt abba Képviselő úr, mert nem fogok többször szót adni Önnek.

Süveg Anna: Itt 1,4 millió Ft-os költségvonzatú módosításról beszélünk, és én óva intenék mindenkit attól, hogy a létező legkiszolgáltatottabb helyzetben lévő embereken próbálunk politikailag nyerészkedni, mert ez a politika legalja, Képviselő úr.

Gyurákovics Andrea: Ez volt a színtiszta demagógia, amit Ön mondott. Tehát itt senki nem erről beszél, hanem arról beszél, hogy ha például a rendelet azt mondja, hogy van lehetőség legfeljebb évente 5 védett lakás kijelölésére, és az Intézményvezető azt mondja, hogy hát nincsen csak 2 kijelölve, akkor valóban felmerül a kérdés, hogy lehet, hogy érdemes lenne ezt is tovább bővíteni, ezt a részét. Zárójeles megjegyzésem volt ez. Viszont, én nem a krízis jelzéseket kértem, hanem azt, amire az előterjesztés hivatkozik, hogy megnövekedett esetszámról beszél. Én ezt kérdeztem, hogy erre van-e valami, mert az előterjesztés ezt nem támasztja alá. Azért próbáljunk már meg úgy dönteni valamiről, hogy az alátámasztásra kerül. A másik kérdésem pedig az volt, amire

szintén nem kaptam választ, teljesen más választ kaptam, hogy azok az Önkormányzatok, akik bekerülnek ebbe a körbe, akkor a kapacitásbővítés anyagi részébe is bekerülnek? Vagy csak megemlítésre kerül, hogy van még más Önkormányzat is, aki ebbe beleáll ebbe a segítésbe, és ez most egy tájékoztató jellegű beírás az előterjesztésbe? Ezt jó lenne tisztázni. Ez az egyik. A másik az, kérdezném akkor azt is, hogyha valaki Önökhöz fordul segítségért, és mondjuk nem történik fizikai erőszak egy családon belül, de mondjuk az alkoholizmus, mint olyan megjelenik a családban és egy családanya segítséget kér, akkor mi az a lépés a kisgyerekekkel, mi az a lépés, amit Önök megtesznek első körben akkor? Mondjuk most iskolakezdés volt, és nem volt, nincs pénz mondjuk az iskolakezdéshez elindítani a gyerekeket, mert sajnos az édesapa elveszi, akkor mi az, amit Önök itt azonnal megtesznek egy ilyen család esetében?

Baranyi Krisztina: Majd erre a részre röviden, hogyha megkérhetem, mert nem tartozik az előterjesztés tárgyához, de természetesen, és hogyha kívánja a Képviselő asszony, akkor egy bővebb tájékoztatást is kap majd később. Egy megjegyzést tennék, mielőtt Kovács András alpolgármesternek megadom a szót. Az esetszám növekedése nyilvánvalóan a krízisesetekre vonatkozott, hiszen erről szól az előterjesztés. Mivel a krízisesetek növekedtek meg, ezért kríziselhelyezést, bővítést kérünk. Tehát ez erre vonatkozik.

Kovács András: Amire utalt Képviselő asszony, a több Önkormányzat becsatlakozása, az a kapacitásbeli problémáknak az oka. Többen becsatlakoztak az áldozatsegítő programokba, most már több Önkormányzat kezdte el ezt a modellt, viszont állami szinten és fővárosi szinten korlátos ezeknek az elérése, és ugyanazok az Önkormányzatok próbálják ezeket a korlátos erőforrásokat igénybe venni. Tehát, és erre külön fölhívnám az összes itt szavazó képviselő figyelmét, hogy ez a döntés a mi szolgáltatási palettánknak a növeléséről, szélesítéséről fog szólni. Az elhangzottaktól valamennyire függetlenül kérem, hogy erről szavazzanak, és ne arról, hogy a programot még milyen más egyéb módokon lehetne, javítani.

Ódor Terézia: Igen, az áldozatsegítő csoportnak minden ellátottja krízisellátott. Tehát az áldozatsegítő csoport esetében az ellátott, az egyenlő krízisellátottal. Bármilyen más egyéb problémában, ahol a bántalmazás is megjelenik, vagy más globálisabb probléma van jelen a családban, a FESZGYI alapellátási egysége, családsegítő szolgálata, szükség esetén a központja természetesen ellátja a kerületi lakosokat. Az áldozatsegítő csoport, kizárólag bántalmazás esetén, krízismenekítésben és az ő helyzetük ellátásában illetékes. Tehát családsegítő alapellátási egység. A kapacitással kapcsolatosan csak egy gondolat, hogy férőhelyet, tehát krízisférőhelyet, átmeneti ellátást szolgáltató szolgáltatóktól lehet vásárolni, kapni. Az ő kapacitásuk itt a mérvadó, nem Ferencvárosé. Maguknak a szolgáltatóknak a kapacitása az, ami csökken azáltal, hogy más tevékenységet végzők, szolgáltatók más kerületekből is becsatlakoznak az áldozatsegítésbe. A kapacitás nem a Ferencvárosiakat érinti, hanem az átmeneti otthonoknak a kapacitását.

Baranyi Krisztina: Például az S.O.S Krízisalapítvány az egy civil szervezet, nem is állami, már ők önmagukban kiegészítik az államnak ezt a feladatellátását és a Vöröskereszt is gyakorlatilag ugyan úgy, mint civil szervezet végzi ezt. Más hozzászólást nem látok. Kérném szépen a képviselőket, hogy a határozati javaslatról szavazzunk most.

252/2025. (IX.11.) KT határozat
a Magyar Vöröskereszt Budapest Fővárosi Szervezettel kötött ellátási szerződés módosítása tárgyában
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete
1./ Magyar Vöröskereszt Budapest Fővárosi Szervezetével 2007. június 6. napján kötött, azóta többször módosított ellátási szerződést a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 51. § (4) bekezdés szerinti krízisközpont szolgáltatás 6 fő részére történő biztosítása és a hozzá kapcsolódó szolgáltatási díj vonatkozásában módosítja.
2./ felhatalmazza a Polgármestert az ellátási szerződés módosítás megkötésére.
Határidő: 2025. szeptember 30.
Feladatkörében érintett: a Humánszolgáltatási Iroda vezetője

(17 igen, egyhangú)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen

Gyurákovics Andrea	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kállay Gáborné	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Csóti Zsombor	Távol

15./ A 7. számú házi gyermekorvosi körzet betöltésére szóló pályázat kiírása
152/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Süveg Anna: 8 igennel, egyhangúlag támogatta a Bizottság a javaslatot.

Mathauser Tünde: 5 igennel, 1 tartózkodással elfogadta.

Baranyi Krisztina: Nem látok hozzászólást, kérdést. Kérném a testületet, hogy szavazzunk a pályázat kiírásáról.

253/2025. (IX.11.) KT határozat
a 7. számú házi gyermekorvosi körzet betöltésére szóló pályázat elbírálásáról és új kiírásáról
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros közigazgatási területén lévő egészségügyi alapellátási körzetek meghatározásáról szóló 13/2017. (IV.25.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében meghatározott területi ellátási kötelezettségű 7. számú tartósan betöltetlen házi gyermekorvosi praxis betöltésére a Kt. 103/2025. (III.13.) számú határozata alapján meghirdetett pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, és egyben új pályázatot ír ki.
Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Humánszolgáltatási Iroda vezetője

(17 igen, egyhangú)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kállay Gáborné	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen

Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Csóti Zsombor	Távol

16./ Az 5. számú háziorvosi körzet betöltésére szóló pályázat kiírása
153/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Süveg Anna: Itt is vita nélkül 8 igennel, egyhangúlag támogatta a Bizottság a javaslatot

Baranyi Krisztina: Nem látok hozzászólást, kérdést. Kérném a testületet, hogy a pályázat kiírásáról szavazzunk.

254/2025. (IX.11.) KT határozat
az 5. számú háziorvosi körzet betöltésére szóló pályázat kiírásáról
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros közigazgatási területén lévő egészségügyi alapellátási körzetek meghatározásáról szóló 13/2017. (IV.25.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében meghatározott területi ellátási kötelezettségű 5. számú tartósan betöltetlen háziorvosi praxis betöltésére pályázatot ír ki.
Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Humánszolgáltatási Iroda vezetője

(17 igen, egyhangú)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kállay Gáborné	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Csóti Zsombor	Távol

17./ A 2. számú házi gyermekorvosi körzet működtetése
154/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Süveg Anna: A Bizottság 8 igennel, egyhangúlag támogatta a javaslatot.

Baranyi Krisztina: Kérdést, hozzászólást nem látok. Kérném a testületet, szavazzunk erről most.

255/2025. (IX.11.) KT határozat
a 2. számú házi gyermekorvosi körzet működtetéséről

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros közigazgatási területén lévő egészségügyi alapellátási körzetek meghatározásáról szóló 13/2017. (IV.25.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében meghatározott területi ellátási kötelezettségű 2. számú házi gyermekorvosi körzet működtetésére, 2020. június 22-én 2025. október 31-ig kötött feladatellátási szerződést 2030. október 31-ig meghosszabbítja, a Ferencvárosi Gyermekorvos Kft-vel és dr. Sztranyák Anikó Tamara orvossal.
Határidő: 30 nap
Feladatkörében érintett: a Humánszolgáltatási Iroda vezetője

(17 igen, egyhangú)

A szavazásban 17 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Gyurákovics Andrea	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kállay Gáborné	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mezey István	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Igen
Csóti Zsombor	Távol

18./ 9 magazin példányszámára és terjesztésének módosítására vonatkozó javaslat
155/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Hanák Gábor: A Bizottság tárgyalta a javaslatot, amit 5 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett elfogadásra javasolt.

Torzsa Sándor: Hogy fogalmazzam meg. Túl vagyunk a médiacégnek a pályázatán és nyilván konkrétumokat nem lehet elmondani, de talán annyit mindenféleképpen érdemes, hogy azért a pályázatnak az volt bennem a benyomása, hogy a pályázók döntő többsége úgy látja, hogy a print média helyett a jövő az online médiában van. Sőt, a különböző kutatások is, amik a médiával foglalkoznak, azt támasszák alá, hogy nem biztos, hogy a print média az, amit előszeretettel olvasnak. Vannak olyan korosztályok, amelyek egyáltalán nem is érdeklődnek a print média iránt és erre reflektált talán a Ferencvárosi Önkormányzat az előző ciklusban, amikor a 38 ezres példányszámot lecsökkentette 15 ezres példányszámra és utcai terjesztésre váltott. Szerintem nem egy jó helyzet az, hogy van egy nyomdai termék, aminek a fele a kukákba landol, mert ezt pénzkidobásnak hívják. Itt a környezetvédelmi szempontokról nem is beszélek. Azt gondolom, hogy amikor postaládás terjesztés volt, akkor is készült felmérés az újságnak az olvasottságáról, akkor a kerület lakosságnak a 60 %-a olvasta. Pedig ez a támpontos, vagy gyűjtőpontos terjesztés volt, akkor pedig 55 %, tehát szignifikáns eltérés az újságnak az olvasottsága között nem volt. Viszont zöld szempontból, környezetvédelmi szempontból és anyagi szempontból a 15 ezres példányszám és a támpontos terjesztés sokkal inkább praktikusabb volt. Azt gondolom Polgármester asszony tisztelettel, hogy szerintem ez egy visszalépés, hogy újra bevezeti az Önkormányzat a postaládás terjesztést. Őszintén gondolom azt, hogy egy olyan kerületben, ahol elképesztő mennyiségű albérlő van, ráadásul ezeknek a zöme külföldi, akiknek a postaládába bedobni már önmagában is felesleges. Vannak olyan házak, ahol többségében már nem lakcímkártyával rendelkező albérlők laknak, egyszerűen fölösleges a postaládás terjesztés. Ez egy olyan szintű pénzszórás, amivel érdemben nem lehet mit kezdeni, és hovatovább tisztelettel mondom azt,

és kérem, ne értse ezt félre, de Önt akkor is megválasztották Polgármesternek, amikor a FIDESZ propaganda újsága minden egyes postaládába be volt szórva. Akkor is megválasztották önt Polgármesternek, amikor a független és jó minőségű 9-es magazin csak támpontos terjesztésű volt. Ilyen szempontból sincsen ennek relevanciája.

Baranyi Krisztina: Köszönöm Képviselő úr, alátámasztotta azt, hogy mi valóban nem propagandacélok miatt kívánjuk növelni a példányszámot, hanem azért, mert a gyakorlat, ami az Önök döntését követően kialakult és jelzések érkeztek róla, az volt, hogy még azok sem jutottak hozzá az újsághoz, akik egyébként olvasták volna.

Hanák Gábor: Annyit szeretnék Torzsa képviselő úrnak mondani, ugyanezzel a felütéssel, hogy azért nem lehet, nem tudunk mindet kimondani, de hogy azt azért igen, hogy a pályázóknak a jelentős többsége a példányszám növelését is előirányozta a pályázatában. Képviselő úr is mondta, hogy a printnek a szerepe egy kicsit más a média portfólióban, de ettől függetlenül példányszámnövelési tervek sok pályázatban megjelentek, nem feltétlenül ütköznek ezek egymással.

Gyurákovics Andrea: Gyanítom, hogy csak a véletlen műve a médiacég vezető pályázatok között pont van egy, ami hasonló számmal emelné a példányszámot, mint amiről az előterjesztés szól 2026. december 31-ig. Ez biztos a véletlen műve.

Baranyi Krisztina: Nem, képviselő asszony, ez a KSH szerint lakott háztartások számának a műve. A számok makacs dolgok.

Torzsa Sándor: Polgármester asszony, én tisztában vagyok ezzel, hogy voltak panaszok, voltak problémák, hogy átállítottunk mindent. Mindig, amikor megreformálunk egy rendszert, vannak olyanok, akik nem örülnek ennek. Ezt Ön is tudja Polgármester asszony. A választókerületemben, az előző ciklusban egyéni Képviselő voltam. Volt egy mozgáskorlátozott ember, aki nem tudta olvasni az újságot, pedig szerette volna. Jómagam is több idős embernek elvittem, ez volt a dolgom. Egyéni Képviselőként az újságot odaadtam neki, nem kellett ezért kinyomtatni, plusz 20 ezer példányszámot. Van 12 darab egyéni képviselő. Hidasi Gyula rendszeresen a mai napig csinálja a lakótelepen, hogy megfogja a stócot és viszi az időseknek. Tehát az egyéni önkormányzati képviselőtől valamilyen lakossági kapcsolattartás ilyen értelemben elvárható lenne. Pénzt kapnak érte, hogy annak a pár idős embernek, aki nem tud eljutni az újságtartóig, elvigye neki a lapszámot. Sokkal inkább azt javaslom Polgármester asszony, hogy kérje meg az egyéniben megválasztott képviselőket, hogy vigyék el azoknak, annak a pár száz, – mert nincs több tényleg a kerületben, akiknek ez komoly problémát jelenthet – annak a pár száz idős embernek. Ezt az újságot ezért nem kell fölöslegesen kinyomtatni, plusz 25 ezer darab lapszámot. Mi ezt meg tudtuk csinálni az előző ciklusban, nekem egyáltalán nem okozott problémát, hogy ezekhez az idős emberekhez elvigyem az újságot. Legalább örültek egy kicsit, hogy valakivel tudnak egy picit beszélgetni. Gondolom, a most megválasztott képviselőknek sem okoz ez problémát. Én nem tudom, hogy miért nevet ezen Polgármester asszonyt. Nagyon fontos, hogy az idős emberekkel a Képviselők tartsák a kapcsolatot és ez is egy jó módja ennek.

Baranyi Krisztina: Nem nevetek, én csodálom Önt és ezt próbáltam kifejezésre juttatni. Az előző ciklusban, amikor Ön is egyéni képviselő volt, nem hallottam ezt a javaslatot, hogy ezt fontoljuk meg. Egészen parádés, tudom, hogy csinálta Hidasi, de ilyen javaslattal, hogy az összes egyéni képviselő hordja az újságot….Mondom, őszintén csodálom Képviselő úr. Több hozzászólást nem látok. Van még utolsó hozzászólás?

Gyurákovics Andrea: Csak egy megjegyzés, hogy végig néztem a terjesztéssel és a példányszámmal kapcsolatosan egyik médiacég vezető pályázó sem írt ennyire konkrét számot, mint pont az, aki befutott. Ez pont az Önök előterjesztésével megegyező.

Baranyi Krisztina: Ez is csak azt mutatja, hogy jól választottunk, mert bizonyos gondosság kell ahhoz, hogy valaki megnézze a KSH adatokat, és ezek szerint Ő volt az egyetlen, aki megnézte és pontosan beírta. Majd hogyha az Önök szakmai bírálóbizottságát fölsorolja név szerint Képviselő asszony, akik az Önök által kiválasztott, főszerkesztőket bírálták, akkor fogadom el a kritikáját. Kérném szépen tisztelt képviselőtársaimat, hogy a javaslatról szavazzunk.

256/2025. (IX.11.) KT határozat
a 9 magazin példányszámára és terjesztésének módosítására vonatkozó javaslatról
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete
1./ a 9 magazin példányszámát 2025. november hónaptól a terjesztéssel érintett háztartások számától függően legfeljebb 40 ezer példányban állapítja meg.
2./ a 9 magazin terjesztésének a módját 2025. novemberétől úgy határozza meg, hogy legalább 4 ezer példány az újságtartókba, legfeljebb 3 ezer példány az intézményeknél kerül kihelyezésre, a fennmaradó rész pedig a háztartások postaládáiba kerüljön elhelyezésre
3./ felkéri a polgármestert, hogy a Közszolgáltatási Szerződést az 1-2. pontban foglaltak szerint módosítsa.
Határidő: 2025. október 1.
Feladatkörében érintett: az aljegyző
a Ferencvárosi Média Nonprofit Kft. ügyvezetője

(12 igen,4 nem)

A szavazásban 16 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kacsó Balázs	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Gyurákovics Andrea	Nem
Kállay Gáborné	Nem
Mezey István	Nem
Torzsa Sándor	Nem
Csóti Zsombor	Távol
Medgyaszai Csaba	Távol

Baranyi Krisztina: Érdekes, hogy a teljes FIDESZ frakció nemmel szavazott. Az ő idejükben, az Önök idejében is ilyen példányszámban nyomtatták a lapot. Nem havilap volt, hanem kéthetente jelent meg, tehát dupla példányszámról beszélünk.

Gyurákovics Andrea: Mégis kevesebbe kerül, mint amibe most kerül, ebben a ciklusban a teljes médiacég, az újság, meg minden.

Baranyi Krisztina: Kérem szépen, hogy vegyék el a szót Képviselő asszonytól és akkor kapja meg, amikor megadom neki. Köszönöm szépen

19./ Budapest Főváros Kormányhivatala által tett törvényességi felhívás
162/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Rácz Györgyike: A Gazdasági Bizottság megtárgyalta a javaslatot, 5 igen, 1 nem és 2 tartózkodással elfogadásra javasolja.

Mezey István: Semmi köze ehhez a napirendi ponthoz, de ez egy furcsa helyzet, hogy Ön egy szavazás után méltatja vagy vitatkozik a szavazók véleményével. Tehát ez egész egyszerűen megdöbbentő, hogy Ön azután

méltat egy szavazást és mondja el a FIDESZ eredményét. Mondaná el előre.

Baranyi Krisztina: Előre nem tudtam, hogy nem fogják megszavazni.

Mezey István: Akkor ezt én értem, de akkor ne kommentálja. Ne kommentálja és pontosan tudjuk, hogy a választások miatt kell itt a lapszámot emelni. Hagyjuk már a felesleges köröket, mind a médiacég vezetőjével, mind a lapszámmal kapcsolatban. Abszolút ez a fajta szemlélet vagy ez a fajta gondolkodás érvényesül Önöknél. Attól, hogy nem írják le, vagy nem mondják ki, attól még ez így van. Tehát ez teljesen fölösleges.

Baranyi Krisztina: Bocsánat, úgy tudom, hogy egyikünk sem indul a jövő évi választáson, de ahogy gondolja.

Mezey István nem a mikrofonba beszél.

Baranyi Krisztina: Igen, gondolom a FIDESZ magából indul ki, mert én nem tudom máshogy, hogy juthatott eszébe.

Torzsa Sándor: Én őszinte vagyok. Tudom támogatni, hogy Baranyi Krisztinából miniszterelnök legyen. Ezt tudom támogatni. Csak azért mert, akkor időközi választások lesznek Ferencvárosba, és végre egy jó polgármestert tudunk a kerület élére állítani. Na, de viccet félretéve, a polgármesterjelölt-állítás az a választási időszaknak a dolga. Na viccet félretéve beszélgessünk erről a kormányhivatali jelentésről, bár megértem a jókedvet, mert szerintem is egyébként hülyét csinál magából a Kormányhivatal, és ezt még ráadásul írásba is adja. Szóval van egy SzMSz, amivel szerintem kőkemény problémák vannak. Polgármester asszony eddig a pontig bólogatott. Volt velünk egyetértés, eléggé konkrétan és eléggé világosan megfogalmaztam egyébként az aggályaimat, sőt voltak olyan jogvédő szervezetek is, akik szintén azt látták, hogy vannak azért a Ferencvárosi Önkormányzat SzMSz-vel kapcsolatos problémák. Ez részben valamennyire még az első kormányhivatali vizsgálatból visszaköszön, majd az Önkormányzat közölte, Önök, a többség, hogy mi nem kívánunk semmit kezdeni a Kormányhivatalnak az állásfoglalásával. Ebből az lett, hogy a Kormányhivatal a felét azoknak az álláspontoknak, amiben eléggé veretes, kemény mondatokat írt le, elengedte és már csak 3 szerintem teljesen jelentéktelen üggyel kapcsolatosan lát problémát az SzMSz-ben. Most ne haragudjanak, de hogyha én egy Kormányhivatal vagyok, és kőkemény aggályokat fogalmazok meg egy SzMSz-szel kapcsolatosan, majd utána azt mondják nekem, hogy jó, én ezzel nem csinálok semmit, akkor nem fogom elengedni a problémáknak a felét. Tehát most vagy volt probléma az első észrevételkor, vagy nem volt probléma. Egész egyszerűen azt megcsinálni, amit a Kormányhivatal, bocsánat, ebben a történetben megcsinált, hogy volt neki 8 meglátása az első alkalommal, abból maradt 3, azzal szerintem – bocsánatot kérek – hülyét csinált magából a Kormányhivatal. Azt nem tudom, hogy Jegyző asszony mióta dolgozik az önkormányzati világban. Talán emlékszik rá, mikor Közigazgatási Hivatalok voltak ebbe az országba, ahol szakemberek ellenőrizték az önkormányzatokat. Emlékszem erre az időszakra. Jött egy törvényességi észrevétel, vagy valamilyen típusú a „közighivataltól", hát mindenki a sarkára állt, mert abban tényleg volt tartalmi észrevétel. Ez propagandának is kevés. Egy dolgot nem értek és ezt én őszintén nem értem. A városvezetés miért nem fogadja el ezt a 3, tényleg szőrszálhasogató pontot, akkor megspórolná a bírósági procedúrát. Ezt őszintén nem értem.

Baranyi Krisztina: Bár egy ponton elveszítettem, hogy végül is melyik oldalon áll a miénkén vagy a Kormányhivatalén. Valóban ebben volt nekem is észrevételem a Jegyző asszony felé. Én is úgy gondolom, hogy vannak olyan minimálügyek, amit jobb elengedni, mert teljesen fölösleges, de nekem imponáló módon még ezekben a minimálügyekben sem engedi el azt a jogi álláspontot, amit ő jónak tart, és amihez ragaszkodik. És ezért úgy voltam vele, hogy akkor ebben szerintem őt támogatni kell, hiszen, ha van egy olyan jogi meggyőződés, ami ellentétes ezzel a véleménnyel, akkor azzal beismernénk, hogy mi úgy gondoljuk, hogy a Kormányhivatalnak van igaza. Ennyi az Ön által feltett kérdésre a válasz.

Gyurákovics Andrea: Szeretném, bár már jeleztem ugye már érintőlegesen, de azért szeretném jelezni, hogy ennél a napirendi pontnál gondoltam elmondani, hogy végre egy év után sikerült úgy a Pénzügyi Bizottsági ülést összehívni, hogy az megfeleljen a törvényi előírásoknak és a jogszabályoknak. Ebben köszönöm Jegyző asszonynak a segítségét, hogy végre idáig eljutottunk, bár gondolom, hogy ebben azért nagy segítség volt Önnek, hogy a Kormányhivataltól jött egy törvényességi felhívás ezzel kapcsolatosan, hogy a hozzáálláson egy kicsit változtatni kellene. Pontosan fogalmazva, a jogszabálysértő helyzetet minél előbb meg kellene szüntetni. Ez

vonatkozik, a képviselő, de nem bizottsági tagok, bizottsági hozzászólásaira is a jövőben. Nem szeretném ezt a jó viszonyt elrontani és köszönöm a konstruktív együttműködését. Pont ezért fenntartásaim vannak és elnézést kérek, nem megkérdőjelezve a szakmai hozzáértését, mert ebben is ugye volt egy jó pár csörténk itt a jogszabályok ide-oda pattogtatásával, végül is kiderült, hogy nekem volt igazam. Tehát van, ami a bizottsági elnöknek a hatásköre és abból nem lehet engedni. Ezért gondolom azt, hogy lehet, hogy érdemesebb lett volna itt is átgondolni, hogy vajon a Kormányhivatalnak igaza van? Mi azt gondoljuk, hogy igen, legalábbis én azt gondolom, hogy igen. Saját tapasztalatból ítélve. Én maximálisan tisztelem Jegyző asszonynak a kitartását és a „háborúra való felkészülését", idézőjelbe téve. Meglátjuk, hogy mi lesz ennek a vége. Kíváncsian várom, hogy melyik fél fog győzni. Sajnos azért nem örülök, hogy erről beszélünk és azt mondjuk, hogy kíváncsian várjuk, ki fog győzni és ki nem. Szerintem inkább a működtetés, ami itt nagyon fontos. A jogszerű és a jogszabályoknak megfelelő működtetés, de sok sikert kívánok hozzá.

Baranyi Krisztina: Közös célunkat és érdekünket fogalmazta meg Képviselő asszony. Mivel nem látok más hozzászólást, kérném, hogy a törvényességi felhívásra adandó válaszról szavazzunk.

257/2025. (IX.11.) KT határozat
a Budapest Főváros Kormányhivatala által tett ismételt törvényességi felhívásról

1./ Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy Budapest Főváros Kormányhivatala által tett törvényességi felhívás alapján a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2024. (X.7.) önkormányzati rendelet módosítására jogalkotási szükséglet nem áll fenn.

2./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert az 1. pontnak megfelelő, a Budapest Főváros Kormányhivatalának szóló válaszlevél aláírására.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a jegyző

(12 igen, 4 tartózkodás)

A szavazásban 16 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen
Szántai Zsombor	Igen
Gyurákovics Andrea	Tartózkodott
Kállay Gáborné	Tartózkodott
Mezey István	Tartózkodott
Torzsa Sándor	Tartózkodott
Csóti Zsombor	Távol
Kacsó Balázs	Távol

Baranyi Krisztina: Az eredeti 19-es napirendi pont zártan tárgyalható ugyan, de mivel senki nem kérte a zárt tárgyalást, ezért nyíltan fogjuk megtárgyalni. Képviselő asszony, hirtelen jött okból 5 perc szünetet kér, ennek helyt adok.

SZÜNET

Reiner Roland: Folytatjuk az ülésünket eredeti 19-es napirendi pont Drégely utca 10-12. szám alatti ingatlanok

elidegenítése címmel.

20./ A Budapest, IX. Drégely u. 10. (hrsz.: 37842) és Drégely u. 12. (hrsz.: 37841) sz. alatti ingatlanok elidegenítése
156/2025. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Reiner Roland alpolgármester

Rácz Györgyike: A Gazdasági Bizottság 5 igen, 1 nem és 2 tartózkodással elfogadásra javasolja.

Reiner Roland: Mielőtt a vitát megnyitom, a határozati javaslatban egyelőre kipontozott az elidegenítési ár minimuma. Javaslatom az előterjesztésben szerepelnek ingatlanbecslések, az ilyenkor szokásos módon az ingatlanbecslők megnézik a telek árát, illetve számolnak egy bontási költséget. Az a tapasztalatunk, hogy ezt a bontási költséget, ők egy meghatározott kvóta alapján számolják, mely jellemzően magasabb, mint amennyiből a bontás szokott lenni, ezért az ingatlanbecslésben szereplő árhoz képest, valamivel magasabb, minimálisan, elidegenítési árat javasol az Önkormányzat, ez 880 millió Ft. Ezzel lesz majd feltéve szavazásra a javaslat.

Torzsa Sándor: Először is egy kicsit nekem furcsa, mert a költségvetésbe be van írva, az új önkormányzati bérháznak az építése, ez már nincs. Nem szerepel az ingatlanvagyon-gazdálkodási stratégiájukba sem. Most azt a telket, amit megneveztek, hogy vizsgálják, hogy ide építenék az új önkormányzati bérházat, ezt éppen el kívánják adni. Tehát akkor hol lesz majd ez az új önkormányzati bérház, amit a javaslatomra helyesen bekerült a költségvetésbe, és ennek megindult egyébként a tervezése. Nekem egyre zavarosabb kezd lenni, hogy Önöknek tényleg valódi szándékuk van az új önkormányzati bérháznak az építésére, vagy ez egy politikai trükk volt. Szeretném akkor, ha egy konkrét címet kaphatnánk most már a városvezetéstől, hogy hol lesz az új önkormányzati bérház, mert akkor azt a telket nem kéne eladni. Ez az egyik. A másik típusú dolog az inkább egy technikai jellegű, amit javaslok a város vezetésének megfontolására. Sokféle konstrukcióban adott már el az Önkormányzat telkeket, volt ilyen típusú konstrukció is, hogy úgynevezett lábon, tehát nem elbontva adjuk el a házat. Nem gondolom ezt annyira hibásnak, vagy rossz konstrukciónak, de sajnos előfordulhat és megvan az a veszélye, hogy egy befektető megveszi és valamilyen oknál fogva nem kezdi el a bontást, a beruházást, és elképesztő mennyiségű problémát generál az ott üresen maradt épület, a patkányinváziótól kezdve, a hajléktalanok beköltözésén át, az illegális szemétlerakásoktól kezdve, nem fogom végig sorolni. Javasolnám azt a technikai megoldást, hogy a tulajdonjog akkor kerül átadásra a vásárlónak, amikor az elbontás megtörtént. Ez kerüljön kikötésre majd az eladási szerződésben. Ezek voltak a technikai jellegűek, amik szerintem viszonylag konstruktívak. Ami viszont nagyon nehéz áthidalni és ami miatt egész biztos, hogy nem fogjuk tudni támogatni ezt az előterjesztést, az az 5-ös beépíthetőségi szintmutató, ami pestiesen lefordítva egy baszott nagy ház építését teszi lehetővé és még annál nagyobbat is. Ez azért problémás ez, mert az Ön mellett helyet foglaló Polgármester asszony az előző ciklusban – szó szerint lehet nyugodtan, mert tényleg egyébként egy elképesztő monstrum az 5-ös beépíthetőségi szintmutató – nagyon helyesen sokszor kritizálta a FIDESZ-es városvezetésnek azt a gyakorlatát, hogy ilyen magas beépíthetőségi szintmutatóval értékesítenek telkeket. Ezt a gyakorlatot folytatják. Alpolgármester úr pontosan tudja azt, hogy a tömbrehabilitációnak, hogy a lakásállományunkat megújítsuk, az egyik célja ez volt, de volt neki még két másik célja is. Növekedjenek a zöldterületek és csökkenjen a beépíthetőségnek a szintmutatója 3 - 3,5 környékére legyen a beépítettsége a kerületnek. Szóval nem látom azt, hogy ez az eladás ebben a formában szolgálná 100 %-ban a tömbrehabilitációt.

Gyurákovics Andrea: Meg fogom mutatni majd Alpolgármester úrnak, hogy mit írtam föl. Az egyik javaslatomat Alpolgármester úr előzetesen elmondta, az lett volna a javaslatom, hogy magasabb eladási ár legyen meghirdetve, mint ami az értékbecslésben szerepel. Erről mi már beszéltünk egyébként, és miután az eredeti értékbecslésnél, ha a magasabbat vesszük figyelembe, ugye az a mondjuk a Drégely utca 12-nél 450 millió Ft lett volna az eladási ár, viszont a kiköltöztetési, a megváltási árat, ami itt kifizetésre kerül, illetve a költöztetési összegek, az már 330 millió Ft-nál tartanak, ott az eredeti szerint, tulajdonképpen a nyeresége úgymond ennél az egy teleknél az Önkormányzatnak 120 millió Ft lett volna. Ezt elég kevésnek tartom továbbra is. Mindamellett én azt gondolom, és ezt elmondtam a Bizottság ülésén is, hogy valóban a magasabb eladási árat kellene támogatni, miután a mögötte lévő épületnek már van új tulajdonosa. Alpolgármester úr elmondta a bizottsági ülésen, hogy egyelőre nem tudják, hogy ott mit szeretne építeni a beruházó. Azt a javaslatot is tettem, és továbbra is fenntartom, hogy érdemes lenne vele felvenni a kapcsolatot és tudjunk róla, hogy ő mit szeretne, mekkora épületet, milyen céllal építeni adott esetben, hiszen az előterjesztés azt mondja, hogy egyben történne meg az építkezéssel, bontással járó

kellemetlenség. Mindenképpen javasolnék egy kapcsolatfelvételt az új tulajdonossal, az elképzeléseiről, és a amennyiben megtörténik, akkor erről a Képviselő-testületet tájékoztatni legyenek kedvesek, hogy tudjuk mi is, hogy mit és hogyan szeretnének. Másrészről nekem hiányzik a határozati javaslatból, hogy az innen befolyó összeg az hova kerülne? Erről tud tájékoztatást adni Alpolgármester úr?

Reiner Roland: Torzsa képviselő úr kérdésével kapcsolatban, ha emlékszünk, – de majd akkor ezt a jegyzőkönyvet is elolvassuk közösen a Képviselő-testület ülése után – amikor legutóbb a Vágóhíd utca 10-nél nem fogadtuk el az alacsony árat és nem írtuk ki újra értékesítésre, akkor elmondtuk, hogy azért nem írjuk ki új értékesítésre azt a telket, mert az egy jó helyen lévő, nem nagy üres telek, annak a potenciális beépíthetősége lehet az egyik, amit meg kell vizsgálni. Ez a két telek emlékeim szerint soha nem merült fel ilyen kontextusban, hogy odaépítenénk. Tehát az a félelme, hogy olyat adunk el, amiről szó volt, én ezt nem tudom sajnos beazonosítani. A beépíthetőség kérdésével kapcsolatban azt tudom mondani, hogyha megnézi a szabályozási tervet, akkor azt fogja látni, hogy a két utca menti beépítés között egyébként van kihagyva jelentős mennyiségű vagy mértékű terület, ami egyébként kertként tud funkcionálni. Ha megnéz egy jóval korábbi Gegesy időszakban készült fejlesztési tervet, akkor azt fogja látni, hogy ugyanaz a beépítési helykijelölés van, ugyanazzal a koncepcióval. Mind a két esetben a régi, 2010 előtti építési szabályzat, mind a jelenlegi egyébként egy olyan beépítést tartalmaz, ami a Dandár utca esetén egy visszahúzott, egy sorban szalagszerűen lévő beépítést, míg a Drégely utca felőli oldalon a Drégely 10. és 18. közötti házak esetén egy ilyen körbeépített udvarral rendelkező épületet képzel el. Nyilván az, hogy ott a házsornak a közepe lett egyszerre csak eladva és oda már beépült valami, az valamennyire ad egy kötöttséget. Csak azért mondom, hogyha megnézi az építészeti lehetőségeket, vagy az építési szabályzatban lévő koncepciót, akkor azt fogja látni, hogy ez a klasszikus, ha úgy tetszik tömrehabilitációs beépítést tesz jelenleg lehetővé. Képviselő asszony, azóta, hogy a Bizottság ülésén beszéltünk erről a kérdésről, mi továbbra sem kaptuk meg az elérhetőségét vagy a tulajdonosnak a személyét, az árverést lebonyolító MNV-től, bízunk benne, hogy egy 15 napos határidő talán őket is köti. Azt meg fogják adni, ez egy nyilvános értékesítés, de természetesen külön fel fogjuk venni velük a kapcsolatot, azzal, hogy mit terveznek. Az előterjesztés valóban azt a hipotézist fogalmazza meg, ami az elmúlt egy évnek a gyakorlata, hogy azt látjuk, kivétel nélkül mindenhol lakóingatlan fejlesztések jönnek a kerületbe, ami szerintem egyébként logikus. Adott esetben korábban hotelként vagy szállodaként elképzelt funkcióknál is a lakófunkció váltásban gondolkodnak, ezért fogalmazott az előterjesztés úgy, hogy lakófunkció várható, vagy lenne indokolt.

Torzsa Sándor: Reiner alpolgármester úrnak elismerésem. Sikerült találni egy olyan dolgot, amivel nem biztos, hogy egyetértek, ahogy Gegesy Ferenc idejében volt, valószínűleg ez ezek közé tartozhat. Volt nekünk egy gyakorlatunk, az előző ciklusban próbált meghonosodni, bár úgy látszik nem tartós sikerrel, amikor az Önkormányzat próbál értékesíteni egy ilyen telket, akkor többféleképpen írja ki, kisebb beépíthetőségi szintmutatóval, nagyobb beépíthetőségi szintmutatóval. Azt gondolom, hogy önmagában az, hogy van egy beépíthetőségi szintmutató, az persze lehet nagyobb, még akár igazolható is lehetne a Drégely utcában ez. Én tudnék érveket mondani, hogy miért igazolható, csak most nyilvánvaló, hogy ez egy szemléletmódbeli kérdés, hogy milyen irányba akarunk ebben elindulni, de az árnak mindenféleképpen meg kéne jelennie. Tehát a nagy beépíthetőségi szintmutatójú telkek azok többet érnek, ezt tudja Alpolgármester úr, és ehhez képest azt gondolom, hogy az ár hát az igencsak alacsony. Ha megnézzük azt, hogy az értékbecslések, amik itt készültek az elmúlt években, akár a Kén utcára, akár a Vágóhíd utcára, ott azért 100 millióval önmagában több volt. Most a m^2 hagyjuk már, a m^2-ek ott is eltérőek voltak. Tudom almát a körtével, meg ilyen típusú történeteket fog majd válaszolni Alpolgármester úr, de akkor is, ekkora beépíthetőségi szintmutatónál én nem azt mondom, hogy a dupláját kéne ezekért a telkekért kapni, de hogy nem ilyen keveset, nem kevesebbet, mint ezekért a telkekért, azt viszont állítom. Per pillanat kevesebbet kapnánk ezzel a telekkel. Ráadásul az is növeli Alpolgármester úr a teleknek az értékét, és ezt pontosan tudja, hogy ezt a két házat egyszerre fogják megvenni. Tehát azzal, hogy nem bontjuk el ezt az ingatlant és nem csinálunk egy telekegyesítést, azzal már önmagában valószínűleg pénzt húzunk ki a zsebünkből. Lehet, hogy az a többlet, és ez is egy hitbéli vita, hogy a bontás költségei stb., lehet, hogy elvinné azt, amit többletet nekünk behoz. Azt pontosan tudja Alpolgármester úr, hogy a teleknagyság nem lineárisan növeli a teleknek az értékét, hanem lényegesen több pénzt hajlandóak fizetni az építési vállalkozók egy nagyobb telekért, mert lényegesen jobban be tudják építeni, mint egy kisebb telket. Tehát az, hogy külön van értékesítve, az, hogy ekkora beépíthetőségi szintmutatóval van értékesítve, szerintem nem olyan jó, ezért a két telekér, alsó hangon 1 milliárd Ft fölött kellene kapnia az Önkormányzatnak ekkora m^2 számban. Ez így szerintem nem elfogadható Alpolgármester úr, ezt akarom röviden kifejteni.

Reiner Roland: Képviselő úr, már a címben is szerepel az együttes elidegenítés, tehát ezt együtt adjuk el a két telket.

Torzsa Sándor nem a mikrofonba beszél.

Gyurákovics Andrea: Elnézést lehet, hogy nem hallottam, hogy az innen befolyó összeg az hova kerülne? Nem akarom ellőni a hozzászólásomat, így most mondom tovább. A másik kérdésem az lenne, hogy most együttes árat mondott be Alpolgármester úr, ez hogyan oszlik meg a Drégely utca 10. és 12 között, mert az értékbecslők külön vették a két ingatlant. Ebben van-e valami számítás? Harmadrészről pedig valóban érdemesebb lenne elgondolkodni, főleg, ha együttesen adjuk el a kettőt a magasabb áron.

Reiner Roland: Az ilyen típusú ingatlan értékesítésről legyen szó telek vagy lakás, a költségvetési rendeletünk vagy a lakásrendeletünk explicit módon azt írja, hogy ezt a rehabilitációval összefüggő kiadásokra kell fordítani. Tehát ez erre a kérdésre a válasz. A hogyan oszlik meg, őszintén szólva nincs már előttem az a számítás, amit itt a 2. teleknél a bontási költségnek a felszorzásából alakult ki ez a plusz összeg, de nagyjából arányos, hiszen mind a 2. teleknél a bontási költséget ugyanazon a légköbméter áron számolta az értékbecslő. Ezt tudom mondani az árral kapcsolatban, tehát az az igazság, hogy nyilván van egy értékbecslő, akinek látjuk a számait, illetve ott ki tudunk indulni abból, ami a szomszédos ingatlan értékesítésén, liciten, egy más típusú liciten kialakult ár. Ebből azt tudom mondani, hogy már az előterjesztésben korábban szereplő ár is afölött van, amit az MNB meghirdetett, mint kikiáltási ár. A megnövelt ár pedig igazából közelíti azt az árat, ami az árverés végén kialakult m^2 árból visszaszámolható. Őszintén azt gondolom, hogy ez az ár nagyjából reális. Szerintem, ha lesz nagy érdeklődés, akkor nyilván ez még feljebb mehet, de nem gondolom, hogy ez egy irreális ár lenne. Több hozzászólást nem látok, a vitát lezárom, kérem, hogy akkor döntsünk az értékesítésről, a 880 millió Ft-os együttes legkisebb elidegenítési ár figyelembevételével. Kérem szavazzunk

258/2025. (IX.11.) KT határozat
a Budapest, IX. Drégely u. 10. (hrsz.: 37842) és Drégely u. 12. (hrsz.: 37841) sz. alatti ingatlanok együttes elidegenítéséről

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1./ a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező Budapest, IX. Drégely u. 10. (hrsz.: 37842) és Budapest, IX. Drégely u. 12. (hrsz.: 37841) sz. alatti ingatlanokat együttesen, kifejezetten dologösszességként, nyilvános pályázat lefolytatásával értékesíti.

2./ a Budapest, IX. Drégely u. 10. (hrsz.: 37842) és Budapest, IX. Drégely u. 12. (hrsz.: 37841) sz. szám alatti ingatlanok legkisebb, együttes elidegenítési árát 880.000.000.- Ft azaz nyolcszáznyolcvan millió forint összegben határozza meg.

3./ felkéri a polgármestert, hogy a Budapest, IX. Drégely u. 10. (hrsz.: 37842) és Budapest, IX. Drégely u. 12. (hrsz.: 37841) szám alatti ingatlanok együttes értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásáról, lebonyolításáról, szükség esetén hiánypótlási felhívások kiküldéséről gondoskodjon és a beérkezett ajánlatokat elbírálás céljából terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: 2025. december 31.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

(12 igen, 1 nem, 3 tartózkodás)

A szavazásban 16 képviselő vett részt:

Baranyi Krisztina	Igen
Döme Zsuzsanna	Igen
Hanák Gábor	Igen
Kovács András	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Medgyaszai Csaba	Igen
Mendly Miklós	Igen
Mező Tímea	Igen
Rácz Györgyike	Igen
Reiner Roland	Igen
Süveg Anna	Igen

Szántai Zsombor	Igen
Torzsa Sándor	Nem
Gyurákovics Andrea	Tartózkodott
Kállay Gáborné	Tartózkodott
Mezey István	Tartózkodott
Csóti Zsombor	Távol
Kacsó Balázs	Távol

A 21-22. napirendi ponttal kapcsolatos hozzászólások és 259-269/2025. (IX.11.) sz. határozatok a zárt ülésről készült jegyzőkönyvben találhatóak.

Baranyi Krisztina: Köszönöm a mai közös munkát. Számítunk az együttműködésükre a következő hetekben, az októberi ülésen. Az ülést 14.20 órakor bezárom.

Baranyi Krisztina

Digitálisan aláírta: Baranyi Krisztina
Dátum: 2025.09.19 15:27:30 +02'00'

Baranyi Krisztina
polgármester

k.m.f.

Digitálisan aláírta: Dr. Szüts Korinna Mária
Dátum: 2025.09.19 12:46:42 +02'00'

dr. Szüts Korinna
jegyző