Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata
Képviselő-testületének
Gazdasági Bizottsága

Jegyzőkönyv
készült a **Gazdasági Bizottság 2026. október 6-án**
13.00 órakor tartott **rendes, nyílt** üléséről

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

Jelen vannak: Rácz Györgyike elnök
Szántai Zsombor,
Mathauser Tünde,
Torzsa Sándor,
Boroznaki Gergely,
Gergely Andrea,
Takács Máriusz tagok.

Távollévők: Mezey István.

Hivatal részéről: Reiner Roland alpolgármester, Kovács András alpolgármester, dr. Enyedi Mária jegyző, Janitz Gergő irodavezető, Druzsin-Tuba Gabriella a Szervezési Csoport csoportvezetője, Korom Szabolcs informatikus, Gulyás Tamás jegyzőkönyvvezető.

Meghívottak: Hanák Gábor, Gyurákovics Andrea, Süveg Anna önkormányzati képviselők, Székely Mária, a Kulturális Bizottság külső bizottsági tagja.

Rácz Györgyike: Jó napot kívánok, köszöntöm a Bizottság tagjait és az ülésen résztvevőket. A Gazdasági Bizottság ülését 13:01 órakor megnyitom. Megállapítom, hogy a Bizottság 6 fővel határozatképes. Látok napirend előtti hozzászólási igényt. Zárt ülés tartására igény nem merült fel. Kérem a Bizottságot, hogy szavazzon a napirend elfogadásáról.

GB 98/2026. (X.6.) sz. határozat

Napirendi:

1./ A Budapest, IX. Drégely u. 9. sz. alatti lakóépületre vonatkozó 'Közösségi hasznosítási szerződés' megkötése
139/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

2./ Nem lakás céljára szolgáló helyiségbérlemény után fizetendő bérleti díj összegének mérséklése
Sz-216/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

3./ Hasznosított nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlő részére történő elidegenítése
Sz-222/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

4./ Szociális alapon bérbeadott lakás elidegenítése
Sz-210/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Kovács András alpolgármester

5./ 2021. évben pályázati úton, szociális alapon bérbe adott lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés határozatlan időre történő megkötése

Sz-217/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

6./ 2021. évben pályázati úton költségelven kötött lejárt lakásbérleti szerződés piaci alapon történő megkötése

Sz-218/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

(6 igen, egyhangú)

A szavazásban 6 bizottsági tag vett részt:

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

NAPIREND ELŐTTI HOZZÁSZÓLÁSOK

Torzsa Sándor: Szeretném sérelmezni Elnök asszony, hogy a bizottsági ülést egy időben hívta össze a kerületi, október 6-i megemlékezéssel. Kifejezetten egy nemtelen gesztusnak tartom az Ön részéről - hiszen az ellenzék frakcióvezető választás elé állította - vagy a bizottsági önkormányzati munkában vesznek részt, vagy a kerületi megemlékezésen. Szeretném azt jelezni, hogy ezt a fajta eljárást mi tűrhetetlennek gondoljuk, és szeretném, hogyha ez a gyakorlat nem lenne meghonosítva. Jóindulattal azt feltételezem, hogy ez nem egy szándékos lépés volt, de akkor, ha még egyszer ilyen esetleg előfordul, akkor már nem tudok ilyen jóindulatú lenni ez ügyben, akkor már szándékosságot fogok vélelmezni Bizottsági elnök asszony részéről.

Rácz Györgyike: Képviselő úr biztosan tudja, hogy a Bizottságnak van egy elfogadott ügyrendje, és ez a bizottsági ülés, mint olyan, ebben az időpontban kezdődik, mindenki számára tudható. Úgy gondolom, hogy ez esetben nem én hívtam össze direkt a megemlékezés időpontjára a bizottsági ülést. Ön, vagy a Frakcióvezető asszony nyugodtan jelezhette volna abbéli szándékát, hogy a bizottsági ülést, mint ahogyan azt a szabályzatunk is megengedi, saját hatáskörben el lehetett volna tolni. Az igazság az, hogy Önöktől ilyen jelzés nem érkezett, úgy érzem, hogy Ön direkt arra tartogatta ezt a megszólalást, hogy ezt elmondhassa. Aminek nagyon örülünk, és természetesen feltételezem Önről a jóindulatot, ugyanúgy, ahogy Ön rólam. Köszönöm szépen, de sajnos, mivel 20 perccel, fél órával ezelőtt sem jelezte ezt, amikor mindannyian itt ültünk, már nem tudom azt mondani, hogy vonuljunk át együtt a megemlékezésre, mert úgy érzem, hogy erről már lecsúsztunk.

Gyurákovics Andrea: Csak annyi kiegészítés ehhez - ha jól veszem ki a szavaiból – Önök nem is szándékoztak menni a koszorúzásra. Miért rajtunk kéri számon, hogy nem kértük az ülés elnapolását? Ön az Elnök, elsősorban Ön kérhette volna.

NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA:

1./ A Budapest, IX. Drégely u. 9. sz. alatti lakóépületre vonatkozó 'Közösségi hasznosítási szerződés' megkötése

139/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Torzsa Sándor: Gondoltam, hogy Alpolgármester úr értékeli ezt a szerződést, hogyan teljesült az elmúlt években. Mindig reménytelenül várok arra, hogy legyen városvezetői összefoglaló egy-egy fontos projekttel kapcsolatosan.

Mindig megsértődnek azon, ha én foglalom össze ezeket a mondatokat, nem Önöknek megfelelő módon. Most nem fogom összefoglalni, nem fogom elvégezni Önök helyett a munkát, inkább csak kérdezek Alpolgármester úrtól. Voltak-e egyeztetések a Máltai Szeretetszolgálattal az ügyben, hogy más házak is részesülhetnének ilyen kiváló programból? Tervezi-e a városvezetés, pontosabban mikor tervezi a Városvezetés, hogy további házakat is bevon ebbe a programba?

Reiner Roland: Amennyire tudom, az elmúlt hónapokban arról nem volt szó, hogy további házak is bevonásra kerülnének. Voltak megbeszélések a már régóta fennálló helyzetről, hogy a „Közösségi hasznosítási szerződés" helyébe értékesítés, eladás lépne, és akkor a Máltai Szeretetszolgálat ezt a házat megvenné, de jelenleg olyan szervezeti átalakulás zajlik a Máltai Szeretetszolgálatnál, hogy ez a kérdés, és a folytatás lehetősége is - átmenetileg - lekerült a napirendről. Azért maradtunk annál, hogy a szerződés hosszabbítását behozzuk, és a program továbbra is tudjon működni, de a folytatással kapcsolatban egyelőre nem tudjuk, hogy mikor lehet tárgyalásokat folytatni.

Torzsa Sándor: Szomorúan hallom, amit Alpolgármester úr mond, mert nagyon sok olyan házunk van, ahol a lakók most már három évtizede várják azt, hogy jobb körülmények közé kerüljenek. Ez a „máltai" program csak egy „szépségtapasz", de megérdemelnék a más házakban élők is, hogy megkapják ezt a „szépségtapaszt". Sajnos azt látom, hogy ebben a programban az előrelépés mintha megrekedt volna. Sőt, ahogy Alpolgármester úr szavaiból kezdem kihallani – akár visszalépés is várható. Rögtön meg is ragadom az alkalmat, hogy megkérdezzem, ha ez a veszély fennáll, hogy a Máltai Szeretetszolgálat, mint projektszervezet nem tudja tovább folytatni, akkor van a városvezetés részéről „előrehaladt" gondolkodás? Hogyan, milyen módon lehet ezt a programot lefolytatni? Erről tudna Alpolgármester úr kicsit részletesebben beszélni a bizottsági ülésen?

Reiner Roland: Tekintve, hogy a szerződés – ahogy az előterjesztés is mutatja – egy éves meghosszabbításról szól, ezért nincs szó arról, hogy ebben az értelemben megrekedés, vagy visszalépés lenne ebben a programban, ezt nem feltételezem.

Torzsa Sándor: Nem tudom, sokszor olyan érzésem van, mintha Alpolgármester úrnak elvinné a cica a nyelvét. Lehet, hogy az én személyemnek köszönhető, de tényleg érdekelne, hogyan gondolkodnak arról, hogy mi lesz akkor, ha a Máltai Szeretetszolgálat azt mondja, hogy ezt a projektet nem tudja továbbvinni? Értem azt, hogy most van egy 1 éves meghosszabbítás, de Alpolgármester úr jelezte, hogy fennáll annak a veszélye, hogy ez véget ér. Logikusan azt gondolom, hogy nem ad hoc jelleggel működik a városvezetés, hanem van egy olyanfajta stratégiai gondolkodás, ha ez az eset előáll, akkor milyen megoldás van erre. Azért kérdeztem ezt. Ha nincs, akkor itt a remek alkalom, hogy erről egy kicsit elkezdjünk beszélgetni. Van-e városvezetői szándék arra, hogy ezt a programot más szervezettel továbbvigye, saját hatáskörbe fogjuk venni, esetleg a FESZGYI fogja csinálni? Milyen lehetséges forgatókönyveket lát Alpolgármester úr? Lehet, hogy úgy érzi, hogy kötözködésből kérdezem, pedig tényleg érdekel ennek a sorsa, hogy mi várható, mi lehet ennek a programnak a kimenete. Ezért kérdezem és megtisztelve érezném magam, ha kettő bővített mondatot tudna erről a dologról mondani nekem Alpolgármester úr. Persze, ha nem érzi kellemetlennek, de azt gondolom, hogy jó lenne erről beszélni.

Rácz Györgyike Nem látok több hozzászólást, kérem a Bizottságot, hogy szavazzon a 139/2026. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

Takács Máriusz 13.10 órakor megérkezik az ülésterembe.

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

GB 99/2026. (X.6.) sz. határozat
A Gazdasági Bizottság elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a 139/2026. sz. – " A Budapest, IX. Drégely u. 9. sz. alatti lakóépületre vonatkozó 'Közösségi hasznosítási szerződés' megkötése" című – előterjesztés döntési javaslatát.
Határidő: 2026. október 8.
Felelős: Rácz Györgyike elnök

(5 igen, 2 tartózkodás)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

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

2./ Nem lakás céljára szolgáló helyiségbérlemény után fizetendő bérleti díj összegének mérséklése
Sz-216/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Rácz Györgyike: Azt javaslom, hogy a határozati javaslatba a 210 ezer forinttal mérsékelt bérleti díj kerüljön.

Torzsa Sándor: Csak az a kérdésem, hogy ez hány százalék? Korábban százalékos volt a bérletidíj - kedvezmény meghatározása. Nem kötözködöm.

Boroznaki Gergely: Igazából annyit szeretnék, hogy mi a frakción belül egyeztettünk ezzel kapcsolatban. Már kapott ez a vállalkozás korábban is kedvezményt, illetve azt szeretném megkérdezni – Irodavezető úrtól kérdezem – hogy ilyenkor van módunk válaszolni a kérésre úgy, hogy gondolja át az üzleti modelljét ilyen szempontból, hogy most adunk egy kedvezményt. Egy évre tudjuk adni, és tudjuk, hogy beteg a hölgy, nem bírja már egyedül csinálni. Akár alkalmazottat vesz fel, akár részmunkaidőben, azért, hogy ne az legyen, hogy egy év múlva előáll újra egy ilyen helyzet. Azzal együtt, hogy szívesen segítünk most átmenetileg, ha ez egy átmeneti segítség tud lenni és tulajdonképpen nem konzerválunk egy ilyen helyzetet. Hiszen egy vállalkozás attól vállalkozás, hogy a bevételei meghaladják a kiadásait és ezáltal nyereségesen tud üzemelni, vagy legalább „nullszaldó" környékén. Ehhez nem feltétlenül a ferencvárosi adófizetők pénzét kell beletenni tartósan. Erre van olyan mód, hogy így válaszoljunk neki?

Janitz Gergő: Nyilván a határozathoz kommentárt nem lehet fűzni. Tudom tolmácsolni az Önök véleményét, illetve tudom mondani a hölgynek. Nyilván ő lenne a legboldogabb, ha rendeződne a helyzete és nem kellene minden évben kérelemmel fordulni hozzánk, szerintem ő erre törekszik. Hogy ki, milyen megoldást választana erre – próbálkozott már több funkcióval, korábban nem delikátesz üzletet működtetett, hanem „étkeztetés" volt, de volt kávézó is. Azt nem tudta az egészségi állapota miatt üzemeltetni, nem tudott talpon lenni egész nap. Annyit tudok ígérni, hogy a döntésről nyilván értesítjük, és tájékoztatom, hogy a vita során mi hangzott el.

Torzsa Sándor: Engem pusztán kíváncsiságból érdekel az, hogy mitől függ, hogy százalékosan kerül meghatározásra, vagy pénzösszeg alapján egy kedvezmény mértéke? Eddig mindig meg volt határozva százalékosan is, van-e valamilyen rendezőelv, vagy ez eseti jellegű? A másik kérdésem, ami picit megdöbbent. Azért döbbentem meg, mert volt nemrég egy sajtóesemény, ahol a városvezetés és Képviselő asszony is ott volt, láttam a fényképeken. Minket nem hívtak meg, de Képviselő asszony ott volt, amikor a Ráday utcai vendéglátósokkal volt egyeztetésen nagyon fontos dolgokról, hogy hogyan lesznek a kulturális programok. Nem tudom, hogy felmerült-e ezen a beszélgetésen, hogy miért van az, hogy sok Ráday utcai helyiség még a bérleti díjat sem tudja kifizetni a Ráday utcai fellendítési projekt keretében? Ez szóba került? Mit mondtak erre a vállalkozók, mi a probléma, mi a baj, ami miatt elég sűrűn fordul elő ez az eset? Tudna erről a megbeszélésről esetleg valami tájékoztatást adni? Bizottsági elnök asszony, elnézést kérek, hogy ilyet kérek, de ha ott lettünk volna, meghívnak, akkor nem kellene ezeket megkérdeznem. Csak tudja, mi nem kaptunk erre az egyeztetésre meghívást, pedig én is, és Gyurákovics Andrea is ugyanolyan megválasztott képviselők vagyunk, mint Ön, vagy bárki más.

Rácz Györgyike: Nem emlékszem rá pontosan hol hangzott el, hogy titkos megbeszéléseket folytat a városvezetés a Ráday utcai üzlettulajdonosokkal. Azt hiszem, hogy ez is elhangzott. Egy Bakáts Fesztes program egyeztetése folyt teljesen függetlenül minden mástól. Egy program volt a Bakáts Feszten, úgynevezett „Ráday-útlevél", amit a Ráday utcában lévő vállalkozókkal szerveztünk. Többek között ez a cég is részt vett benne, mert ő is szeretett volna minden lehetőséget megragadni ahhoz, hogy egyrészt hozzájáruljon a Bakáts Feszthez, másrészt nyilván a saját üzletének forgalmához. Azt szerettük volna ezzel a programmal, hogy a Bakáts Fesztet meglátogató emberek megismerkedjenek a Ráday utca adta lehetőségekkel. Ebben nem tudom hány – nem akarok fejből rossz számot mondani – Ráday utcában érintett csapat vett részt. Volt vendéglátós, kulturális és úgy értékeltük, hogy volt még egy titkos megbeszélés, csak arról nem készült fénykép. Úgy értékeltük ezt a Bakács Feszt után, hogy alapvetően sikeres, de még lehet ezen csiszolni, és van arra igény, hogy ez folytatódjon. Ennél részletesebb felvilágosítást sajnos nem tudok adni, hogy milyen titkos megbeszéléseket folytatunk. Olyannyira volt titkos, mint ahogy Ön is onnan értesült erről, hogy egy fotó jelent meg róla, a titkos megbeszélésről.

Torzsa Sándor: Jobban szeretek az eseményekről meghívóból értesülni és nem a Facebook-ról, de tudjuk azt, hogy Polgármester asszony Facebook oldala az egyik hivatalos kommunikációs csatorna. Azt gondolom, ha van egy önkormányzati esemény, akkor nemcsak magukat kell erről tájékoztatni, hanem illett volna Bizottsági elnökként – ha már részletezem – beszámolni erről a Bizottságnak. Teljesen mást olvastam erről az egyeztetésről a Facebookon. Jó lenne, ha már nem az Ön által, hanem a Polgármester asszony által leírt – nem egy rendezvénymegbeszélés volt -, hanem valami egészen más jellegű egyeztetés, mely számomra kicsit életszerűtlen. Ha ekkora bajban van egy vállalkozás, hogy rendszeresen ide, a Bizottsághoz kell fordulnia azért, mert a bérleti díjat nem tudja kifizetni, és azt látjuk ezekből az anyagokból, hogy veszélyben van a cég működése. Mindenféle sajnálatos esemény történik, de lehet csak nekem életszerűtlen az, hogy egy ilyen megbeszélésen nem ez a probléma, ami felmerül. Ha én egy vállalkozó vagyok és tényleg kőkemény likviditási problémáim vannak, mint amik itt kiolvashatóak ezekből a bérleti díj mérséklésekből, és a városvezetés elhív engem, akkor azt gondolom, hogy ezt a kérdést kinyitom. Ezért furcsa nekem, hogy erről nem esett szó, de lehet rosszul gondolkodom.

Rácz Györgyike: Képviselő úr, tartózkodnék tőle, hogy olyan kijelentést tegyek, hogy Ön rosszul gondolkodik. Szeretném még egyszer elmondani, hogy ez a program, amiről Ön ezt a fotót látta, nem a Ráday-negyedben tervezett változtatásokról szólt. A Bakáts Fesztnek volt egy kísérő programja, meg voltam hívva az eseményre, tehát nem tudtam Képviselő urat meghívni. Nem is érzem, hogy ebben nagyon érintett lett volna. Azért voltam ott, mert a körzetembe esett ez a dolog, és nem én szerveztem. Nem folytak titkos megbeszélések, amiről a Polgármester asszony posztolt. Az biztos, hogy nem ez a megbeszélés volt, mert Polgármester asszony nem vett rajta részt.

Gyurákovics Andrea: Előttünk van egy kérelem, de úgy látszik, hogy nagyon sok kérdést kinyitott ez a kérelem, sok kérdést. Értem, hogy Önök nem szeretnének erről beszélni, ezt már megtapasztaltuk. Menjünk, gyorsan szavazzunk, aztán haladjunk. Nem kell beszélgetni, tudom, hogy az Önök részéről ez van, mert munka van, nem érnek rá itt üldögélni. De Elnök asszony annyit engedjen meg legyen szíves, hogy értem, lehet „vicceskedni", csak amikor megválasztott képviselők vannak, azzal szembesülünk, hogy vannak olyan képviselők, akik kapnak meghívást egy eseményre és vannak olyanok, akik meg nem. Megmondom őszintén, azt gondoltam, hogy van Önökben annyi jó érzés, hogy az ellenzéki képviselőket is emberszámba veszik, de úgy tűnik, hogy ezt nem sikerül mindig maradéktalanul megoldani. Úgy tűnik ilyen fajta demokráciában élünk. Azzal kapcsolatosan, amit Boroznaki Gergely mondott, hogy életvezetési tanácsokat adunk a Ráday utcai vendéglátóhelyeknek, mert valamit nem jól csinálnak. Az a helyzet, hogy amikor olyan ikonikus helyek zárnak be, mint a Manga Cowboy, amire azt mondhatom, hogy nála nem kellett az üzletpolitikába beleszólni, mert „marha" jól csinálták, de mégis be kellett zárnia valami oknál fogva. Amikor a Farmer City segítséget kér, amikor a következő segítséget kér – tudom, van még jó pár hely bajban – a nagyon magas bérleti díjak miatt, akkor ne azon gondolkozzunk, hogy mi majd megmondjuk nekik a tutit, hogy milyen üzleti modellt válasszon. Lehet, hogy a saját házunk táján kellene söprögetni és elgondolkodni azon, hogy mivel tudunk hathatósan segíteni a vendéglátósoknak. Azzal, hogy nem az egekbe emeljük a bérleti díjakat, mert lehet, hogy az is segítség lenne. Úgy tűnik, hogy nem bezárni szeretne, hanem túlélni. Nem a teljes elengedését kéri, mint emlékszünk, hogy van olyan hely, amelyik ki se volt nyitva, de itt majdnem egy teljes évre el lett engedve a teljes bérleti díj. Igaz? Most van egy olyan hely, amelyik megpróbál túlélni és valóban nagyon sok mindent próbáltak már, hogy fenn tudjon maradni és fennmaradt még eddig, hál' Istennek, de ki tudja meddig. Nem lehet tudni. Ezen a Ráday utca lezárása nem fog segíteni. Az egy apró szösszenet, hogy

Képviselő asszony Ráday-negyedről beszél. Nem tudtam, hogy Ön a Ráday-negyednek a képviselője. Úgy tudtam, hogy Belső-Ferencvárosnak a képviselője, nem a Ráday-negyedé. Ne kezdjük ezt el, nincs Ráday-negyed. Belső-Ferencváros van, nem Ráday-negyed. Ez az egyik. A másik pedig az, ha végignézzük a Ráday utcai vendéglátóhelyeket, lassan nem lesz kitől bérleti díjat beszedni. Maradhatunk ennél a baromi magas bérleti díjnál? Biztos, hogy ennek megvan az oka, hogy miért nem engednek egy tapodtat sem abból, hogy valamilyen kedvezményben részesüljenek a vendéglátóhely- bérlők, valamit segítsünk nekik és legyen kézzel fogható segítségük. Ehelyett mi üzleti tanácsokat adunk. Ne vicceljünk már! Értem, hogy Önnek ez a szakmája, minden tiszteletem az Öné, hogy ebben profi, de nem ez a feladatunk. Az a feladatunk, hogy felelős, megválasztott képviselőként, bizottsági tagokként úgy segítsük a hozzánk fordulókat, hogy ne röhögtessük ki magunkat azzal, hogy mi majd üzleti modellről tanácsokat adunk nekik.

Boroznaki Gergely: Számos témát kellene most összefogni. Torzsa képviselő úrnak lehet válaszolni, hogy amikor ezen az egyeztetésen találkozott más vendéglátósokkal az Önkormányzat néhány képviselője – biztos nagyon „szar" lehet, hogy valakit nem hívnak meg egy bulira – de nem vagyok benne biztos, hogy minden önkormányzati egyeztetésen, minden képviselőnek ott a helye. Másfelől pedig lehet, hogy szeret a tárgyra térni. A megbeszélésnek az volt a témája, hogyan tudja akár ő promótálni az üzletét, hogy a Bakáts Feszten résztvevők utána kisétáljanak a Ráday utcába és nála vásároljanak valamit. Azt mondom, hogy ez „valid" része lehet, hogy nem akarta felhozni ezt a példát, vagy esetet, amit be is nyújtott a megfelelő helyen, hogy mi támogassuk ezt. Úgy tudom, hogy a bérleti díjaink a Ráday utcában piaci alapon vannak meghatározva. Se életvezetési, se üzleti tanácsot nem szeretnék adni. Ez minden vállalkozónak a dolga. Én is vállalkozó vagyok, voltam is vállalkozó. Egy helyiségbérleti díj egy vállalkozás költségeinek az „x" százaléka. Még van ott munkabér-költség, rezsiköltség, alapanyagok beszerzése. Az, hogy most drágán szerzek be valamit, de nem tudom olyan gyorsan, vagy olcsón odaadni. Nagyon-nagyon sok tényező van, és itt fel lehet venni egy olyan sapkát, hogy akkor mi szociális alapon csökkentsük le a bérleti díjat egy vállalkozónak, akkor megnyomódik egy mikrofon ott, hogy ezzel kivesszük a ferencvárosi adófizetők zsebéből a pénzt. Ez így is van, hiszen egy bérleti díj bevételt az Önkormányzat más helyre is tud tenni. Azt gondolom, hogy minden vállalkozónak, hiszen elsősorban ezért vállalkozó és nem egy állami szocialista vállalat vezérigazgatója, hogy saját felelőssége a saját vállalkozását profitábilisan tartani. Tény, hogy a bérleti díj egyetlen egy tétel. Megnéztük ezeket és nagyjából azért piaci alapon van, és ez egy vállalkozáshoz tartozik, hogy valaki a bevételeit tartósan, a kiadásai felett tudja tartani. Viszont meghallottuk azt az igényt, és ezért javasolta Bizottsági elnök asszony, hogy csökkentsük ezt a díjat. Szerintem térjünk vissza ahhoz, hogy Önök egyetértenek-e a csökkentéssel, a csökkentés mértékével. Nagyjából ennyit tudunk most megbeszélni.

Gyurákovics Andrea: Rövid leszek. Értem, hogy piaci alapú, nem mondtam sose. Az a meglátásom, azért fogok reklamálni, mert ha csökkentjük a bérleti díjakat, vagy ideális állapotban azt mondjuk, hogy nagyon minimális a bérleti díj. Nagyon - nagyon régóta mondom, hogy a Ráday utcában meg kellene nézni – értem, hogy piaci alapú a bérleti díj – és, ha meg akarjuk tartani ezeket a vendéglátóhelyeket, akkor valamit tennünk kell, mert nem jó, hogy lassan nem lesz kitől bérleti díjat beszedni. Erről beszélek, értem, hogy piaci alapú és „tök" jó, és minden vállalkozás maradjon a felszínen. Úgy tűnik, hogy az itteni vendéglátás jelen pillanatban ebben az utcában nem tud a felszínen maradni. Erre mondtam azt, hogy el kellene gondolkodni azon – lehet feltételekhez kötni –, hogy akinek nincs hátraléka, mindent rendesen befizet, a terasz bérleti díjából nincs hátraléka, ha benyújt egy kérelmet, mint a teraszengedélyeknél van, ha dobogóra teszi, akkor 20 százalék mérséklést kap a teraszbérleti díjból. Hasonló konstrukciót ki lehet találni, picit ösztönözni a vendéglátóhelyeket, hogy valamiért próbáljon meg életben maradni. Erről beszélek. Nagyon régóta erről beszélek. Már az előző ciklusban is erről beszéltem a COVID után, amikor nagyon sok vállalkozás sajnos bezárt, akár időlegesen, akár véglegesen a Ráday utcában. Próbáljuk meg csökkenteni, vagy olyan rendszerbe áttenni a bérleti díjakat, hogy meg tudjuk tartani ezeket a vendéglátóhelyeket. Emlékszem a 2000-es évek elejére, mennyi vendéglátóhely volt, és azok folyamatosan tele voltak. Hogyan csökkent itt a vendéglátóhelyek száma. A Ráday utca 32-nél is bezárt egy, itt volt a Jaffa Kávéház, és még lehetne sorolni. Rengeteg. Ebben gondolkodom, nem szemrehányásképpen mondtam, hanem megoldásképpen. Folyamatosan jönnek elénk ezek a kérelmek. Mi ne próbáljuk megmondani az üzletvezetési dolgokat, hanem mi a saját területünkön próbáljunk meg valamit tenni. Ez nem szociális alap, ez kőkemény gazdasági érdek, mert hiába tartjuk magasan a bérleti díjakat, ha nem lesz kitől beszedni. Annak a kevésnek, akik még életben maradtak, felemeljük piaci alapra, hogy a Ráday utcából be tudjuk húzni a bevételt, nem vezet jóra. Ezért mondtam.

Torzsa Sándor: Gyurákovics Andrea pedzegetett egy jelenséget, és Képviselő asszony, az a helyzet, hogy volt olyan időszak, amikor Józsefvárosból próbáltak Ferencvárost csinálni, most azt látom, hogy Ferencvárosból

próbálnak Józsefvárost csinálni. Ez látható, amikor a médiacég pályázatánál a Népszínház TV az etalon, vagy amikor „negyedesítések" vannak. Józsefvárosban divat, hogy a városrészeket negyedeknek hívják. Ennek a másolása történik itt a Ráday-negyednél. Azt gondolom, hogy kialakult ez a fajta „bezzeg Józsefváros kép". Szomorú, hogy Józsefváros nagyon sok mindenben lehagyta már a IX. kerületet Baranyi Krisztina polgármestersége alatt. Tényleg el kell gondolkodni ezen, ez egy tünet, amit érzékelünk. Szeretném felhívni a Tisztelt Városvezetés figyelmét, hogy Ferencvárosnak történeti városrészei vannak, ezeket úgy hívják, hogy Belső-Ferencváros, Középső-Ferencváros, Külső-Ferencváros és József Attila-lakótelep. Nagyon rosszul és nagyon fájónak érzem, hogy egy angolszász világból ideerőltetett városszerkezeti megnevezést használunk, a negyedeket. Józsefvárosban, ahol negyedek vannak, más kulturális hagyományok vannak, de Ferencvárosnak is más kulturális hagyományai vannak. Azt gondolom, hogy ne a józsefvárosi hagyományokat másolják, hanem a belső-, középső-, külső-ferencvárosi és a József Attila-lakótelepi hagyományokat tessék megőrizni. A „negyedesítés" az előző ciklusban is felmerült. Azt gondolom, hogy egy idétlen és nagyon rossz szájízű városmarketing. A negyedeknek nagyon rossz felhangja van abból a kultúrkörből, ahonnan származik – mert úgy kerültek be a magyar gondolkodásba –, hogy nyomornegyedek és kínai negyedek. Ilyen negyedek formájában ezek nem túl pozitívak. Nem kellene ezt a gondolkodásmódot átvenni, muszáj erről beszélgetni, mert ezek fontos érdekkülönbségek.

Rácz Györgyike: Nem pontosan értem, hogy ez hogyan kapcsolódott ehhez a napirendi ponthoz. Ha kérhetem, akkor maradjunk a napirendi pontnál. Annyit fűznék hozzá, hogy van közöttünk nézetkülönbség.

Boroznaki Gergely: Meg szeretném kérdezni, hogy tudnánk-e erről a belső-ferencvárosi vállalkozásnak a kedvezmény igényéről szavazni?

Mikrofonon kívül nevetnek és beszélnek.

Torzsa Sándor: A jegyzőkönyvben legyen benne, hogy Boroznaki Gergely külsős bizottság tag azt mondta, hogy „van még neki, bazd meg". Viszonylag ritkán szokott ez előfordulni, de mindegy is. Ez a Bizottságnak a komolyságát nyilván meghatározza. Elnök asszony kérdezte, mert nem érti pontosan. Azért bátorkodtunk Gyurákovics Andrea képviselőtársammal ezekről beszélni, mert mi érzékelünk egy jelenséget, ami tendenciózus lenne, hogy egyre több Ráday utcai vállalkozás kér bérletidíj -kedvezményt. Nem egyedi esetek vannak, hanem ez már trendszerű, mi ezt érzékeljük. Azért bátorkodtunk erről a problémáról keretrendszerben gondolkodni, információt kérni Önöktől, hogy mi hangzott el ezen a megbeszélésen. Jól érezzük-e, hogy tényleg vannak-e komolyabb problémák, mert ha vannak, akkor talán dolgunk, kötelezettségünk lenne valami más beavatkozást nyújtani. Elnézést kérek, ha eddig ez szokás volt az Önkormányzatban, hogy különböző társadalmi jelenségekre próbáljuk meg felhívni a figyelmet, ebből következtetéseket levonni egy-egy napirendnél, ezekre megoldást keresni, segítséget nyújtani a városvezetésnek, muníciót, hogy milyen feladatok lehetnek. Nekem újszerű, hogy az ilyen problémaátbeszélés ettől a Bizottságtól idegen. Képviselő asszony is tudja, amikor a másik oldalon ültem még, hogy viszonylag mély és szakmai egyeztetések voltak ebben a Bizottságban és más szakmai Bizottságokban is. Sokszor el kell, hogy ismerjem, a FIDESZ hozta ezeket a problémákat, melyeket úgy érzem, hogy minden egyes alkalommal korrektül és kimerítő mélységben igyekeztünk megvitatni. Biztos, hogy vitatkozni fogunk Képviselő asszonnyal, hogy a megoldások kimerítőek voltak-e, mert azt gondolom, hogy megdöbbenéssel érte a Bizottsági elnököt az, hogy próbálunk dolgozni és felhívni az ügyekre a figyelmet.

Rácz Györgyike: Ez valóban megdöbbentett. Annyit szeretnék még mondani a jegyzőkönyv kedvéért, hogy elnézést kérek Torzsa képviselő úrtól a bizottsági tagunk viselkedése miatt.

Boroznaki Gergely: Szeretnék elnézést kérni a Bizottságtól.

Elvették a szót a bizottsági tagtól. Mikrofonon kívül beszélnek.

Rácz Györgyike Nem látok több hozzászólást, kérem a Bizottságot, hogy szavazzon az Sz-216/2026. sz. előterjesztés döntési javaslatáról.

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

GB 100/2026. (X.6.) sz. határozat
nem lakás céljára szolgáló helyiségbérlemény után fizetendő bérleti díj összegének mérsékléséről
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Pink Rosa Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. bérleményét képező Budapest, IX. Ráday u. 15. földszint III. sz. alatti helyiség után fizetendő bérleti díj összegét 2026. október 1. és 2027. szeptember 30. napja közötti időtartamban 210.000 Ft /hó + ÁFA összegre mérsékeli.
Határidő: 2026. október 6.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

(6 igen, 1 tartózkodás)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

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

3./ Hasznosított nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlő részére történő elidegenítése
Sz-222/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Rácz Györgyike: Az előterjesztésben 2 becslési érték szerepel. Javaslatom, hogy a nagyobb, 18 millió forintos összeggel fogadjuk el.

Gyurákovics Andrea: Ha jól értem és láttam, akkor ez egy szuterén helyiség. Itt valamilyen üzleti tevékenység folyik, csak nem tudtam rájönni, nem találtam meg az előterjesztésben, hogy milyen üzleti tevékenység folyik itt. Ezt tudjuk? Őszintén mondva, megint általános leszek és előre elnézést kérek Boroznaki Gergelytől, megint egy jelenségre szeretném felhívni a figyelmet, tapasztalatból. Amikor egy ilyen elidegenítés történik, akkor nincs ráhatása az Önkormányzatnak, illetve a szakbizottságnak arra, hogyha ott valamilyen tevékenység folyik, mint bérbeadó tudunk kontrollálni. Magántulajdonba kerül, egyéb más szolgáltatást nyújtó üzletre, kevésbé vendéglátóhelyre gondolok. Egy hangszerüzletnél probléma volt, hogy hangosan hallgatták a zenét. Szóval ilyenre gondolok. Próbáltam megnézni, de a cégnél azt találtam, hogy ipari gépekkel foglalkoznak, és nekem a vészcsengő megszólalt, de lehet, hogy feleslegesen. Viszont inkább feleslegesen, mint egyszer se.

Janitz Gergő: Úgy tudom, hogy irodai tevékenység zajlik, tehát a cég tevékenysége lehet az ipari gépek kereskedelme, de itt konkrétan ebben a helyiségben irodai tevékenység folyik.

Torzsa Sándor: Osztom Gyurákovics Andrea aggodalmát, figyelemfelhívását. Ezt tapasztaljuk, gondolom Önök is, hogy sajnos nagyon sok helyen van az, hogy üzlethelyiséget alakítanak át. Nem tudom minek nevezzem, szálláshelyiségnek, majdhogynem nyomorszállásoknak, vagy ágybérlésnek. Ágybérlésnek nevezhető szolgáltatások vannak. Kitől kérdezzek, aki ért hozzá vagy egyáltalán figyel? Önök közül egyetlen megbízható ember van, gondolom Irodavezető úr. Van-e arra lehetőség, hogy az eladási szerződésben rögzíteni azt, hogy olyan funkcióváltás esetén nem lehet ilyet csinálni? Azért próbálom ezt, mert eladjuk ezt a helyiséget és nagyon sűrűn továbbadják. Utána lakáshotel, üzlethotel – nem tudom, hogy minek hívjam ezeket – lesznek belőle, és nagy problémákkal szoktak járni.

Boroznaki Gergely: Azt látom az előterjesztésben, hogy nem lakáscélú helyiségről van szó és számos magántulajdonú üzlethelyiség van az Önkormányzatunk és az egész ország területén. Ez a kockázat megvan, ha egy ingatlan gazdát cserél, akkor ott más tevékenységet folytatnak, de erre ezért vannak más szabályozások. Mivel vannak még magántulajdonú üzlethelyiségek a kerületben, itt az a dolgunk, hogy a lehető legmagasabb áron

értékesítsük az ingatlant, hogy a legnagyobb mértékben növelhessük az Önkormányzat által másra fordítható források összegét.

Gyurákovics Andrea: Boroznaki Gergelynek mondom, hogy teljesen igaza van abban, csak akkor adott esetben ne bővítsük ezeknek a körét. Azért, mert már van ilyen, és még lesz egy újabb. Ezzel szerintem óvatosan. Annyiban igaza van, hogy funkcióváltás kellene. A társasháznak a hozzájárulása szükségeltetik, sajnos a gyakorlatban ez nem történik meg, és a társasházak is utólag jönnek rá, amikor baj van ezekkel a szuterén lakásokkal és egyebekkel. Nagyon sok probléma van velük. Nem vagyok annak a híve, hogy van most már ilyen, és akkor mi van? Azt gondolom, hogy mi ne „turbózzuk" fel tovább ezeknek a körét, ha nem így értette, akkor elnézést kérek, félreérthettem valamit.

Reiner Roland: Nem csak a társasháztól kell engedély, de településképi eljárás köteles az átalakítás, nem kaphat engedélyt szuterénből való lakófunkció-átalakítás. Ha ilyet lát, akkor az illegális. Nyugodtan – értem, nem tudunk a szerződésbe olyan tevékenységet beleírni, amit nem lehet végezni – ha ilyet lát és jelzik a Hatósági Irodának, akkor nyilván elindul egy kötelezettségszegési eljárás.

Torzsa Sándor: Alpolgármester úr, engedje meg, hogy jelezzem azt, hogy mindannyian tudjuk, hogy ez egy illegális tevékenység, nem egy legalizált szálláshely-szolgáltatásról van szó. Vannak olyan kiskapuk, amelyeknek köszönhetően ezek a hatósági ügyek jelentős részben elhalnak. Egyrészt azért, mert akik ebben szerepelnek, cserélődnek, nem mindig ugyanazok a szereplők vannak benne, másrészt, mert konkrétan nem tiltja semmi, hogy egy üzlethelyiségben valaki 24 órát vagy 48 órát tartózkodjon. Innentől kezdve nagyon nehéz ezeket megfogni. Igaza van Alpolgármester úrnak, hogy vannak eljárások, de van bőven jogi kiskapu. Sajnos kibújnak. Azt gondolom, és értem a 18 millió forintot, de a kerületnek nincs olyan mértékű bevételre szüksége, hogy most 18 millió forintért értékesítsen egy ingatlant. Ki ne akarna venni 18 millió forintért ingatlant? Sajnos pont a szuterén helyiségek azok, amelyeket, ha egy cég továbbértékesít, akkor nagy eséllyel lesznek ilyen típusú szálláshellyé átalakítva. Nem javaslom ennek az értékesítését, azt gondolom, hogy nem ér 18 millió forintot ez a probléma, amit később generálhat. Lényegesen drágább megoldás, mint 18 millió forint, ezért nem javaslom az értékesítést. Önmagában nem javaslom 18 millió forintért Ferencvárosban bármilyen ingatlannak az eladását, amikor ennek sokszorosa bármelyik ingatlanhirdetési portálon egy-egy ingatlan értéke Ferencvárosban.

Reiner Roland: Ha Képviselő úr megnézi, az ingatlanbecslésben vannak fotók, van egy leírás is. Nem ismerem konkrétan, nem jártam ott, de a képek alapján azt gondolom, hogy itt arról van szó – mi már több esetben is találkoztunk ezzel –, hogy az ingatlan abban a formában, ahogy most működik, minimálisan, vagy egyáltalán nem használható. Viszont amíg ez egy bérleti jogviszony, addig valaki nem fog több millió forintot beruházni, hogy kiépítse, vagy felújítson nyílászárókat, ráadásul a homlokzat védett. Itt különösen drága a felújítása a nyílászáróknak. Nincs fűtés, tipikusan az a helyzet, hogy akkor fog valaki beruházni és megcsinálni szépre, ha az ő tulajdona. Az elmúlt 6-7 évben nagyok sok ilyen esetet láttunk. Képviselő úr még érvelt amellett, hogy ezeket adjuk el, mert különben csak romlani fog az állaga. Viccen kívül mondom, ez az alternatíva. Ha ezt nem támogatjuk, akkor vagy az van, hogy meg fogja tartani ezt az alacsony bérleti díjat, miközben mi meg fizetjük a közös költséget, és nem fog történni ott semmi. Vagy egy leromlott állapotban lesz, egy ponton megunja és akkor visszaadja, akkor idejön döntésre, hogy ráköltsünk-e 12 millió forintot azért, hogy olyan állapotban legyen, hogy valaki kivegye. Nagyjából ez szokott lenni a döntési pont a Bizottság előtt.

Boroznaki Gergely: A beszélgetés során készpénzként lett kezelve, hogy nyomorszállást akarnak kialakítani. Ha jól értem, akkor egy ipari gépekkel foglalkozó kereskedelmi cég irodaként használt üzlethelyiségét szeretné megvásárolni, feltehetően Alpolgármester úr által jelzett módon. Költsenek rá, és komfortosabbá tegyék az irodájukat. Innentől kezdve nem kell sasszemmel nézni az összes magántulajdonú ferencvárosi üzlethelyiséget, hogy melyikben fognak holnap nyomorszállást kialakítani. Abszolút tudom támogatni ezt a javaslatot, hogy értékesítsük ezt a helyiséget.

Gyurákovics Andrea: Ritka pillanatok egyike, hogy teljes mértékben egyetértek Boroznaki Gergellyel. Ha jól emlékszem, az előterjesztésben benne van, hogy elég régóta ők bérlik ezt a helyiséget. Nézek Irodavezető úrra, nem 2 éve, 6 éve. Azért elég régnek számít a kerületben. Kinyitottunk egy dobozt, de azt gondolom, hogy ez nem az a helyzet a szuterénben. Elolvastam a leírását ennek a helyiségnek, ennyiben vitatkozom Torzsa képviselő úrral, hogy jelen állapotában valóban nem alkalmas szálláshely-szolgáltatásra. Szerintem még egyszer ennyit

kellene rákölteni ahhoz, hogy ott bármi történhessen. Ettől függetlenül a jelenség létezik, a Lónyay utcában is van egy társasház, ahol szuterénlakásokat alakítottak ki. Ezt csinálják sajnos, ez a legújabb, valami megoldást kell találnunk, hogy nagy lakásokat választanak kettőbe, háromba, kisebb lakásokat alakítanak ki, egy nagy lakásból, ami egy helyrajzi számon marad. Viszont a valóságban két, három kislakás lett, azokat „Airbnbztetik", iszonyatos bevételeket hozva az „Airbnb" tulajdonosoknak. Nulla kötelezettséggel a társasház felé, merthogy ott a bulik miatt élhetetlenné válnak a belső-ferencvárosi társasházak. Erre a jelenségre szeretném saját tapasztalatból, és a hozzám eljutó kérésekből felhívni a figyelmet, mi itt a probléma. Lassan erre a társasházak nem tudnak egyedül megoldást találni, és azért van előttünk sok rossz példa Belső-Ferencvárosban, kihangsúlyozva, hogy azért nyitottam ki ezt a dolgot, mert megint egy olyan helyzet, egy olyan megoldandó feladat van, aminek a megoldásán el kell gondolkoznunk. Magam részéről támogathatónak tartom ezt az eladást, nekem nincs ezzel problémám, csak a helyzet megint olyan, hogy nem lenne ilyen probléma, nem jutna eszükbe ezen elgondolkodni. Azt mondanám, hogy döntsünk, menjünk, haladjunk tovább, csak sajnos sok a bejövő negatív tapasztalat.

Torzsa Sándor: Alpolgármester úr is tudja, hogy minden helyzet más és más, minden ingatlanozást másképpen kell megítélni. Ami a fő különbség, hogy itt szuterénről van szó, és a szuterénnél alapvetően jobban fennáll annak a veszélye, mint a korábban általam is nyilván támogatott ingatlanok esetében. Jó lenne valahogy ezt az ellentmondást feloldani, nem tudom, hogy kitől kérhetek ebben segítséget, mert lehet, hogy csak számomra ellentmondás, hogy azt mondja Alpolgármester úr, hogy nagyon leromlott állapotban van. Nekem ez ellentmond annak, hogy ez egy bérlő által jelenleg irodaként használt helyiség. A kettő nekem ellentmondásos. Most vagy egy romos helyiségről van szó, vagy egy működő, funkcionáló irodáról. Nem tudom hogyan lehetne ezt az ellentmondást áthidalni?

Janitz Gergő: A kettő látszólag nem zárja ki egymást. Működik a helyiség kompromisszumokkal. Nincs benne kiépített fűtésrendszer, ahogy egyébként az összes kerületi helyiségünknél, és a szuteréneknél meg főleg van egy falvizesedés, ilyen kapilláris vizesedés, illetve a nyílászáró is rossz. Amit Alpolgármester úr mondott, az egy valós dolog, hogy a kor követelményeinek nem felel meg, ahogy szokták mondani. Ténylegesen ez a tapasztalat, hogy amikor már olyan állapotba kerülnek ezek a helyiségek, hogy egy nagyobb összegű, nagyobb volumenű felújítási, modernizációs igény jelentkezik, akkor azt már a bérleményre nem költik rá a bérlők, ha lehetőségük van, akkor szeretnék magántulajdonba venni, ha pedig nem, akkor visszaadják a helyiséget.

Gyurákovics Andrea: Egy kérdés eszembe jutott. Elfelejtettem feltenni Irodavezető úrnak. A társasháznak van alapító okirat szerinti elővásárlási joga? Nincs. Csak azért, mert vannak olyan alapító okiratok, ahol van. Nehogy beleszaladjunk egy ilyenbe. Akkor nincs.

Rácz Györgyike Nem látok több hozzászólást, kérem a Bizottságot, hogy szavazzon az Sz-222/2026-os számú előterjesztés döntési javaslatáról azzal a kiegészítéssel, hogy a döntési javaslat kipontozott részére a 18 millió forint összegű vételár kerül.

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

GB 101/2026. (X.6.) sz. határozat
hasznosított nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlő részére történő elidegenítéséről
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága hozzájárul a Budapest, IX. Berzenczey u. 11. szuterén III. (hrsz.: 37636/0/A/3) sz. alatti helyiség Vendinvest Magyarország Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság bérlő részére, 18.000.000 Ft vételáron történő elidegenítéséhez.
Határidő: 2027. március 31.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

(5 igen, 2 tartózkodás)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

Boroznaki Gergely	Igen
Gergely Andrea	Igen
Mathauser Tünde	Igen
Rácz Györgyike	Igen

Szántai Zsombor	Igen
Takács Máriusz	Tartózkodott
Torzsa Sándor	Tartózkodott
Mezey István	Távol

4./ Szociális alapon bérbeadott lakás elidegenítése
Sz-210/2026. sz. előterjesztés
Előterjesztő: Kovács András alpolgármester

Rácz Györgyike A Szociális és Egészségügyi Bizottság egyhangúlag, 7 igennel támogatta ezt a javaslatot. Nem látok több hozzászólást, kérem a Bizottságot, hogy egyben szavazzon az Sz-210/2026-os számú előterjesztés döntési javaslatairól.

Hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 102/2026. (X.6.) sz. határozat
szociális alapon bérbe adott lakás elidegenítéséről
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága hozzájárul a [redacted] bérlő részére [redacted] vételáron történő elidegenítéséhez.
Határidő: 2027. február 28.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

(7 igen, egyhangú)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

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

GB 103/2026. (X.6.) sz. határozat
szociális alapon bérbe adott lakás elidegenítéséről
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága hozzájárul a [redacted] kedvezményes vételáron történő elidegenítéséhez.
Határidő: 2027. február 28.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

(7 igen, egyhangú)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

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

5./ 2021. évben pályázati úton, szociális alapon bérbe adott lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés határozatlan időre történő megkötése

Sz-217/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Rácz Györgyike Nem látok hozzászólást, kérem a Bizottságot, hogy szavazzon az Sz-217/2026-os számú előterjesztés döntési javaslatáról.

Hozzászólás nem volt, a Bizottság az alábbi határozatot hozta:

GB 104/2026. (X.6.) sz. határozat

2021. évben pályázati úton, szociális alapon bérbe adott lakásra vonatkozó lakásbérleti szerződés határozatlan időre történő megkötéséről

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága **elutasítja** az alábbi határozati javaslatot:

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága hozzájárul, hogy [redacted] lakásra a lakásbérleti szerződés határozatlan időre megkötésre kerüljön.

Határidő: 2026. november 30.

Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

(3 igen, 2 nem, 2 tartózkodás)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

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

6./ 2021. évben pályázati úton költségelven kötött lejárt lakásbérleti szerződés piaci alapon történő megkötése

Sz-218/2026. sz. előterjesztés

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Takács Máriusz: Az a kérdésem, hogy az most tételesen mit fog jelenteni a bérleti díj szempontjából?

Janitz Gergő: Forint összeget nem fogok tudni mondani, de akik pályázaton nyerték meg „anno" 5 évvel ezelőtt, nekik a jelenlegi bérleti díjjal fog tovább folytatódni a bérleti jogviszonyuk, tehát nekik most nem fog emelkedni a bérleti díj összege az új szerződés megkötésével. A pontos forint összeget mindjárt megkérdezem.

Takács Máriusz: Azt próbálom értelmezni, hogy eddig költségelvűnek hívtuk ezt a dolgot, most pedig piaci alapúnak hívjuk és ezt úgy értelmeztem, hogy kategóriaváltás van a kettő között.

Janitz Gergő: Igen, összekevertem, mert többféle volt. A költségelvű átkerül piaci alapú bérleti díjjá, nekik 6 ezrelék volt a bérleti díj, minden lakásnak van egy bérleti értéke, ami egy képlet alapján kerül kiszámításra. 6 ezrelék a költségelvű, a piaci alapú pedig 11 ezrelék, tehát közel a duplája lesz az összegnek. Az érintett bérlőket, ahogy a jelen előterjesztésben szereplő személyt is, a vonatkozó levélben tájékoztattuk. Forintra lebontva kaptak egy levelet, hogy most mennyit fizetnek, és hogy mennyi lesz a fizetni való, és ők ennek tudatában kérték a piaci alapú bérleti szerződés megkötését. Tudnak róla, hogy mennyire fog növekedni.

Rácz Györgyike Nem látok több hozzászólást, kérem a Bizottságot, hogy szavazzon az Sz-218/2026-os számú előterjesztés döntési javaslatáról.

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

GB 105/2026. (X.6.) sz. határozat
a 2021. évben pályázati úton költségelven kötött lejárt lakásbérleti szerződés piaci alapon történő megkötéséről
Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága hozzájárul, hogy [redacted] lakásra a költségelvű lakásbérleti szerződés lejártát követően, új lakásbérleti szerződés piaci lakbér megfizetése mellett, határozatlan időre megkötésre kerüljön.
Határidő: 2026. november 30.
Feladatkörében érintett: a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

(6 igen, 1 tartózkodás)

A szavazásban 7 bizottsági tag vett részt:

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

Rácz Györgyike: A napirend végére értünk. Köszönöm a Bizottság mai munkáját, kívánok mindenkinek jó pihenést, az ülést 13:59 órakor bezárom.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata 1. sz. k.m.f.

Mathauser Tünde
bizottsági tag

Rácz Györgyike
elnök

Gulyás Tamás
jegyzőkönyvvezető

Ellenjegyzem:

Dr. Enyedi Mária
jegyző