

# **JEGYZŐKÖNYV**

*amely készült Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat  
Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának  
2025. év május hó 13. (kedd) napján 08.30 órakor  
a Polgármesteri Hivatal (Budapest, Grassalkovich út 162.) tanácstermében  
megtartott nyílt üléséről*

## **Az ülésen megjelentek:**

- képviselők: Egresi Antal  
Assenbrenner Ferenc  
Ritter Ottó  
Síró János
  
- nem képviselő bizottsági tagok: Pákáné Csehi Réka  
Varga István  
Szekeres András Béla  
Tóth Gergely
  
- később érkezett Mikó Imre

## **Távolmaradását előre jelezte.**

Bereczki Miklós  
Egressy Pál

## **Tanácskozási joggal részt vettek:**

dr. Szabó Tibor jegyző  
dr. Kelemen Henrietta aljegyző  
Fuchs Gyula alpolgármester  
Stark Viola osztályvezető  
dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető h.  
Tóth András főépítész  
Tóth Tamás osztályvezető  
Ungvári János osztályvezető  
dr. Göndör-Kökény Katalin osztályvezető h.  
Dr. Vas Imre

**Az ülés kezdete:** 08.30 óra

**Az ülést vezette:** Egresi Antal a Bizottság elnöke

**Utalás a Bizottság határozatképességére:** A Bizottság elnöke megállapítja, hogy a Bizottság 8 fővel határozatképes.

**Egresi Antal:** Köszönti az ülésen megjelenteket. Tájékoztatja a Bizottságot, hogy Bereczki Miklós és Egressy Pál előre jelezték távolmaradásukat. Kérdezi, hogy a napirendi pontokkal kapcsolatban van-e valakinek kérdése, javaslata.

Kérdés és hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel a 2025. május 13-ai ülés napirendjét.  
*A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 8 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 94/2025. (V. 13.) határozata a Bizottság 2025. május 13-ai ülés napirendi pontjainak elfogadásáról**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság a 2025. év május 13-ai ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

**Napirendi pontok:**

- 1. Polgármesteri beszámoló az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről (1.)**  
Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester
  
- 2. Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról (7.)**  
Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester
  
- 3. Beszámoló a közalapítványok működéséről, javaslat a közhasznúsági melléklet elfogadására (8.)**  
Előterjesztő: közalapítványok elnökei
  
- 4. Javaslat a Budapest XXIII. kerület, belterület 186429/0/A/2 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Templom u. 141. 2. ajtó alatt található társasházi albetét ingatlan, valamint a Budapest XXIII. kerület, belterület 186429/0/B/1 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Templom u. 141. B. épület szám alatt található, „egyéb helyiség” megnevezésű társasházi albetét ingatlan értékesítéséről szóló döntés meghozatalára.**  
Előterjesztő: Stark Viola
  
- 5. Egyebek**

***1. Napirendi pont***

**Polgármesteri beszámoló az előző ülés óta tett fontosabb intézkedésekről (1.)**

Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester

**Egresi Antal:** Kérdezi a Bizottságot, hogy van-e kérdésük, mondanivalójuk a beszámolóval kapcsolatban?

Kérdés és hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel a polgármesteri beszámoló elfogadását.  
*A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 8 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 95/2025. (V. 13.) határozata a 2025. április 1 – 2025. április 30. napja között tett fontosabb intézkedéseiről készült polgármesteri beszámoló elfogadásáról**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a 2025. április 1 – 2025. április 30. napja között tett fontosabb intézkedéseiről készült polgármesteri beszámoló *elfogadását*.

## **2. Napirendi pont**

### **Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról (7.)**

Előterjesztő: Bese Ferenc polgármester

**Egresi Antal:** Kérdezi a Bizottságot, van-e kérdésük, kiegészíteni valójuk az előterjesztéssel kapcsolatban. Kérdés és hozzászólás hiányában bejelenti érintettségét a „Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról” című előterjesztés 1. határozati javaslatával kapcsolatban. Kéri a Bizottságot, hogy szavazzanak arról, hogy kizárják vagy sem a szavazásból. Aki ki akarja zárni a szavazásból igennel, aki nem akarja kizárni nemmel szavazzon, kéri a Bizottságot, hogy erről szavazzanak.

*A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 0 igen szavazattal, 8 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta*

#### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 96/2025. (V. 13.) határozata Egresi Antal bizottsági elnök szavazásból való kizárásával kapcsolatos döntéséről**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a „Jelentés a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról” c. napirendi pont tárgyalása során nem zárja ki a szavazásból – érintettsége miatt – Egresi Antal bizottsági elnököt.

**Egresi Antal:** Szavazásra teszi fel – a Bizottság egyetértésével – a 3 db határozati javaslatot egyben, úgy, hogy külön határozatok fognak születni.

*A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 8 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatokat hozta:*

#### **1.**

#### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 97/2025. (V. 13.) határozata a Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztésért Közalapítvánnyal közhasznú tevékenység ellátásáról szóló megállapodás megkötéséről szóló 97/2024. (V. 23.) határozat módosításáról**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

I. a 97/2024. (V. 23.) határozat mellékletét képező Megállapodás 4. a) alpontjában a „2025. április 30. napjáig” szövegrész helyébe „2025. szeptember 30.” szövegrész lépjen.

II. kérje fel a Polgármestert a jelen határozat mellékletét képező megállapodás módosítás megkötésére.

III. kérje fel a Polgármestert, hogy a döntést közölje a Közalapítvány kuratóriumának elnökével.

**Határidő:** 2025. május 31.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

2.

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 98/2025. (V. 13.) határozata a 210/2024. (IX.12.) határozata módosításáról**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

I. a 210/2024. (IX.12.) határozata I. pontjának helyébe a következő rendelkezés lépjen:

„I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata 2025. január 1. napjától a tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának 20 %-os mértékű emelésére, az alábbi összegű bérleti díjakra tesz javaslatot a bérlők felé:

	<i>üzlethelyiség, iroda</i>	<i>pince, raktár- és egyéb helyiség</i>	<i>közterületi pavilon</i>
<i>„A” övezet: (Hősök terének a Kisduna u. és a Szitás u. közötti része, Grassalkovich út mindkét oldala a Tárcsás utcától a Vecsés utcáig, Szentlőrinci lakótelep 1144. épület)</i>	<i>27.458 Ft / m<sup>2</sup> / év</i>	<i>15.275 Ft / m<sup>2</sup> / év</i>	-
<i>„B” övezet: (Minden egyéb terület)</i>	<i>21.053 Ft / m<sup>2</sup> / év</i>	<i>11.358 Ft / m<sup>2</sup> / év</i>	<i>11.358 Ft / m<sup>2</sup> / év</i>

3.

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 99/2025. (V. 13.) határozata a 66/2025. (III. 13.) határozata módosításáról**

A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

a 66/2025. (III. 13.) határozatának címében és I. pontjában szereplő „184424/2” szövegrészek helyébe a „184424/1” szövegrészek lépjenek.

**3. Napirendi pont**

**Beszámoló a közalapítványok működéséről, javaslat a közhasznúsági melléklet elfogadására (8.)**

Előterjesztő: közalapítványok elnökei

**Egresi Antal:** Tájékoztatja a Bizottságot, hogy ebben az előterjesztésben a három közalapítvány beszámolójából a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság csak a Soroksári

Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány beszámolójával kapcsolatban hozhat döntést.

Kérdezi a Bizottságot, van-e kérdésük, kiegészíteni valójuk az előterjesztéssel kapcsolatban. Ha nincs, akkor mint a Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány kuratóriumi elnökeként szeretné bejelenteni érintettségét, a „Javaslat a Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezései alapján elkészített éves beszámolójának és közhasznúsági mellékletének elfogadására” című előterjesztés határozati javaslatával kapcsolatban. Kéri a Bizottságot, hogy szavazzanak arról, hogy kizárják vagy sem a szavazásból. Aki ki akarja zárni a szavazásból igennel, aki nem akarja kizárni nemmel szavazzon, kéri a Bizottságot, hogy erről szavazzanak.

*A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 0 igen szavazattal, 8 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 100/2025. (V. 13.) határozata Egresi Antal bizottsági elnök szavazásból való kizárásával kapcsolatos döntéséről**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a „Beszámoló a közalapítványok működéséről, javaslat a közhasznúsági melléklet elfogadására” c. napirendi pont tárgyalása során nem zárja ki a szavazásból – érintettsége miatt – Egresi Antal bizottsági elnököt.

**Egresi Antal:** További kérdés és hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel a Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány beszámolójának elfogadását.

*A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 8 igen szavazattal, 0 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett saját hatáskörében az alábbi határozatot hozta:*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 101/2025. (V. 13.) határozata a Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezései alapján elkészített éves beszámolójának és közhasznúsági mellékletének elfogadásáról**

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

- I. a Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezései alapján elkészített éves beszámolóját és közhasznúsági mellékletét **fogadja el**.
- II. kérje fel a Kuratórium elnökét, hogy a döntés alapján a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Határidő:** 2025. május 30.

**Felelős:** Egresi Antal kuratóriumi elnök

#### **4. Napirendi pont**

**Javaslat a Budapest XXIII. kerület, belterület 186429/0/A/2 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Templom u. 141. 2. ajtó alatt található társasházi albetét ingatlan, valamint a Budapest XXIII. kerület, belterület 186429/0/B/1 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Templom u. 141. B. épület szám alatt található, „egyéb helyiség” megnevezésű társasházi albetét ingatlan értékesítéséről szóló döntés meghozatalára.**

Előterjesztő: Stark Viola

**Egresi Antal:** Kérdezi az előterjesztőt, hogy van-e kiegészíteni valója?

**Stark Viola:** Tájékoztatja a Bizottságot, hogy a határozati javaslat kipontozott részeihez lenne kiegészíteni valója. Javasolja a szakvéleményben szereplő forgalmi értéket kerek összegben meghatározni, ami jelen esetben 19.000.000, - Ft lenne, a licitlépcső 100.000, -Ft és a részletes árverési kiírás ára 10.000, -+Áfa.

**Egresi Antal:** Megköszöni a kiegészítést. Kérdezi a Bizottságot, van-e kérdésük, kiegészíteni valójuk a napirenddel kapcsolatban.

**Ritter Ottó:** Elmondja, hogy mint minden alkalommal, amikor ingatlan eladásáról van szó, most is kénytelen hozzászólni. Ráadásul az előterjesztésben van egy érdekes dolog, amit nem igazán ért. Elmondja, hogy ez az ingatlan már többször szerepelt a Képviselő-testület előtt és most a Bizottság előtt is, hiszen most már, mivel az ingatlan értéke 19 millió Ft és nem éri el a 30 milliót, tehát a Bizottság hatáskörébe tartozik. A márciusi testületi ülésen a testület döntött ennek az ingatlannak az eladásáról, azzal, hogy értékbecslést kell készíttetni és majd utána kerüljön ismételt napirendre. Az értékbecslés megtörtént. Ami furcsa számára, hogy egy társasházról van szó, ha jól értelmezi, két tulajdonos van, tehát két lakás, az egyik valakié, akárkié, a másik az Önkormányzaté, illetve, amit az Önkormányzat eladna, ahhoz melléképület is tartozik. Szóval, a lényeg, hogy 103 egységnyi társasházból 45 egységnyi az Önkormányzaté, ami eladásra kerül. Ez úgy került a márciusi testületi ülésen napirendre, hogy hirtelen a februári után, márciusban, egyik anyagban úgy van, hogy 3-án, a másik anyagban meg 7-én, a „társtulajdonos”, tehát a másik lakásnak a tulajdonosa jelentkezett, hogy szeretné megvásárolni az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlant. Nem is a dátum a fontos, mindamelllett, hogy ha azt vesszük, hogy 7-én kérte, aztán 13-án már testült elé kerül, azért ez számára kicsit furcsa. Viszont, amit nem ért ebben az egészben, hogy ez egy durván 900 m<sup>2</sup>-es Templom utcai terület, és itt most, a felépítményről van szó, ha jól értelmezi. Igen ám, nyílt pályázat stb., azért írják ki, mert valaki jelezte, hogy meg akarja venni, és nincs kétsége afelől, hogy meg is fogja venni, és mit jelent ez? Azt, hogy az illető egy 900 m<sup>2</sup>-es Templom utcai területhez és a rajta lévő összes felépítményhez fog hozzájutni. Tehát, a területtel az Önkormányzat nem foglalkozik, ha jól érti.

*08.46. órakor Mikó Imre megérkezik az ülésre*

**Stark Viola:** Elmondja, hogy az ingatlan eladásáról szóló előterjesztés úgy került a Képviselő-testület elé, hogy az addig ott élő bérlő meghalt. A lánya nem kívánta tovább folytatni, és ezt a

másik lakásban lévő tulajdonos megtudta. Ezért többször hívta már az Önkormányzatot, hogy meg kívánja vásárolni a másik lakást. A Hivataltól azt a felvilágosítást kapta, hogy erről a Képviselő-testület dönt. A halált, illetve a birtokbavételt követő első testületi ülésre vitték be, a februárra, menetközben az a lakástulajdonos is beküldte a vételi szándékát. Tehát ettől függetlenül, az előterjesztés akkor is elkészült volna, mert ott van egy üres ingatlan, amiről a Beruházási és Vagyonkezelési Osztály és a polgármester sem dönthet. Az, hogy az illető menetközben megértette, hogy miről van szó, és írt egy kérelmet, ez a kettő így érkezett. Ezen kívül, a társasház, mint amiben Ritter képviselő úr is lakik, a társasház közös tulajdona a földterület is. Tehát nem egy önálló építési telekről beszélnek. Az egy másik helyzet, hogy az pont egy olyan telek, amin van. Ott kezdődik, hogy a kérelemben, amint képviselő úr is látta nincs benne a tulajdonos részéről összeg. Tehát lehet, hogy meghallja ezt az összeget és nem fogja megvenni. Ez egy nyílt árverés lesz, ugyanúgy, mint ahogy az összes ingatlan esetében, bárki mehet, akár képviselő úr is és megvásárolhatja az ingatlant. Nem egy ilyen ingatlanja van az Önkormányzatnak, amire beadta valaki a vételi szándékot, meglátta az árát és „elszaladt, és azóta sem láttuk”.

**Ritter Ottó:** Az ő felvetése az volt, hogy azzal a 45 egységnyi résszel...tehát ez azt jelenti, hogy azt a 400 m<sup>2</sup>-nyi területet a felépítménnyel együtt odaadjuk.

**Stark Viola:** Igen, képviselő úr is megvásárolta a földterületet a társasházban, ahol lakik. Ezt nem lehet másképp értékesíteni.

**Ritter Ottó:** Meglátása szerint, ha valaki birtokon belül kerül, az azt jelenti, hogy ő hozzájutott, egy Templom utcai összesen 900 m<sup>2</sup> -es területhez is.

**Stark Viola:** Nem, képviselő úrnak is van tulajdona az alatta lévő földterületben...de jómagam erre mondta azt, hogy nem hiszi, hogy a kérelmező megveszi az ingatlant, borítékolni is tudná, hogy mennyi pénzt adna ezért.

**Ritter Ottó:** Rendben, megértette, de furcsa számára, hiszen, ha ő lenne az illető helyében, megszüntetné a társasházat és egyedül az ő tulajdonába kerülne az egész.

**Stark Viola:** Véleménye szerint az illető ezt nem fogja megtenni ekkora összegért.

**Ritter Ottó:** Ettől függetlenül, számára még mindig ez azt jelenti, hogy ha az illető megveszi, hozzájut egy 900 m<sup>2</sup>-es területhez 19 millióért, de ha nem ő veszi meg, akkor más...

**Stark Viola:** Ha más veszi meg, akkor az nem fogja tudni megszüntetni a társasházat.

**Varga István:** Kérdezi, hogy maga a földterület az osztott közös tulajdon lesz?

**Stark Viola:** Ez társasház, annak arányában, hogy mekkora társasházi tulajdonnal rendelkeznek...

**Ritter Ottó:** Igen, magyarán, ha az illető veszi meg 103 egységnyihez, hozzájut, teljes egészében az övé lesz a terület és még az egész felépítmény is...

*dr. Török-Gábeli Katalin:* Neki most is a 103-ból 60 egységnyi van...

*Ritter Ottó:* 58 egységnyi van, igen tudja, nem véletlenül, hiszen tanulmányozta, de számára furcsa ez az egész, de az ingatlaneladások egyébként is számára tabu, ezért nem is fogja megszavazni.

*Egresi Antal:* Szeretné megkérdezni, hogy jól érti-e, függetlenül attól, hogy társasház, ha az illető megveszi a másik részét, akkor valójában 1/1 tulajdoni hányaddal tulajdonosa lesz a társasháznak. Példaként említi, hogy a Táncsics Mihály utca 5. sz. alatti ingatlan eladó. Az ingatlan bontásra ítélt állapotú, akkora telekkel, hogy egy gépkocsi sem tud bemenni és ezt az ingatlant az értékbecslő 45 millió forintra értékelte. A Templom utcai ingatlan esetében, ha a kettőt összeadja, akkor is csak 38 millió, tehát a 19 milliót és a másik részt, ami kb. ugyanannyit ér, és mégiscsak egy Templom utcai ingatlanról van szó.

*Stark Viola:* De neki nagyobb része van, mint az Önkormányzatnak.

*Egresi Antal:* Annyival nincs nagyobb, mert kb. 55-vagy 60 %-ban az övé.

*dr. Török-Gábeli Katalin:* A felépítmény állapota is sokkal jobb.

*Stark Viola:* és az övé az egy felújított, hiszen látták.

*Egresi Antal:* A maga részéről javasolja a Bizottságnak, hogy ne foglaljon állást, majd a testületi ülésen eldől.

*Stark Viola:* Ez nem megy testület elé. Ez átruházott hatáskör és nem mehet a Képviselő-testület elé. A Bizottságnak kell döntenie. A Bizottság úgy is dönthet, mivel az Önkormányzat értékbecsléssel állapította meg a forgalmi értéket, de ha azt mondja a Bizottság, hogy 25 millióról induljon a licit, akkor 25 millióról fogják kezdeni a licitet. Az értékbecslés az ahhoz készül, ami az önkormányzati rendelet alapján van, hogy mi a mai forgalmi értéke. Ez egy lakás egy telekkel, az pedig egy önálló ingatlan.

*Egresi Antal:* Akkor javasolja, hogy 25 millió forinttal kezdjék a licitet. Kérdezi a Bizottságot, hogy van-e valakinek további kérdése, mondanivalója a napirenddel kapcsolatban. További kérdés és hozzászólás hiányában, javasolja a Bizottságnak, hogy szavazzanak a 25 millió Ft, - kikiáltási árról.

*A szavazást követően megállapítja, hogy a Bizottság 8 igen szavazattal, 1 ellenszavazat és 0 tartózkodás mellett átruházott hatáskörében az alábbi határozatot hozta.*

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 102/2025. (V. 13.) határozata a Budapest XXIII. kerület, belterület 186429/0/A/2 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Templom u. 141. 2. ajtó alatt található társasházi albetét ingatlan, valamint a Budapest XXIII. kerület, belterület 186429/0/B/1 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Templom u. 141. B épület szám alatt található, „egyéb helyiség” megnevezésű társasházi albetét ingatlan értékesítéséről**

A Bizottság úgy dönt, hogy

**I.** Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata az 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonát képező

**a)** Budapest XXIII. kerület, belterület 186429/0/A/2 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Templom u. 141. 2. ajtó alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „lakás” megnevezésű, 37 m<sup>2</sup> területű társasházi albetét ingatlant, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 37/103 eszmei hányaddal, valamint

**b)** Budapest XXIII. kerület, belterület 186429/0/B/1 helyrajzi számú, természetben 1239 Budapest, Templom u. 141. B épület szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „egyéb helyiség” megnevezésű társasházi albetét ingatlant, a társasházi közös tulajdonból hozzá tartozó 8/103 eszmei hányaddal **nyilvános árverésen értékesíteni kívánja** azzal, hogy

**1.** a 186429/0/A/2 helyrajzi számú és a 186429/0/B/1 helyrajzi számú ingatlanok csak együttesen, oszthatatlan szolgáltatásként vásárolhatók meg,

**2.** a minimális ajánlható vételár a 186429/0/A/2 helyrajzi számú és a 186429/0/B/1 helyrajzi számú ingatlanok, mint együttes, oszthatatlan szolgáltatás vonatkozásában **25.000.000, -Ft** – melyből Ingatlan I. vételára annak 96%-a, Ingatlan II. vételára pedig annak 4%-a – **100.000, -Ft**-os licitlépcső alkalmazása mellett. A részletes árverési kiírást tartalmazó dokumentáció eladási ára **10.000, -Ft** + ÁFA. Az árverés lebonyolítására a Polgármesteri Hivatalt kéri fel. Eredményes árverés esetén, amennyiben az Ingatlanok a kikiáltási ár felett kelnek el, az adásvételi szerződésben Ingatlan I. vételára a teljes vételár 96%-ában, Ingatlan II. vételára a teljes vételár 4%-ában kerül meghatározásra.

**II.** felkéri a Polgármestert az árverés meghirdetésére, lebonyolítására, valamint eredményes árverés esetén a nyertes árverési vevővel az I. pontban foglaltaknak, továbbá a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő adásvételi szerződés aláírására.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**Határidő:** 2025. október 30.

### **5.Napirendi pont** **Egyebek**

**Egresi Antal:** Kérdezi a Bizottságot, van-e kérdéskük, mondanivalójuk, javaslatuk az Egyebek napirendi pont keretében.

**Síró János:** Elmondja, hogy két lakossági bejelentést is kapott. Az egyik a Zsilvölgy utcával kapcsolatos. A csatornázás után elkészült az aszfaltozás, de vele szemben ígéretet kaptak a tulajdonosok, hogy meg lesz nyitva, hogy be tudjanak menni a telkükre. Jelen pillanatban úgy áll a helyzet, hogy van egy 45°-os leaszfaltozott rész, van egy beton, tehát nem tud bemenni sem a 28-as sem a 30-as tulajdonos és állítólag annak idején megígérte az Önkormányzat, hogy ezt meg fogja csinálni. Ezzel kapcsolatban szeretne érdeklődni.

**Stark Viola:** Igen, de nem...Sejti, hogy melyik az az ingatlan. Ott, a kerítésének a lábátát, tehát ahol a nagykapuja van, azt a tulajdonos bontja szét, az volt a megegyezés. Az Önkormányzat a kerítéséhez nem nyúl hozzá. Egyébként, többször kint volt a helyszínen egyeztetni, meg mindenki kint volt. Az volt az egyezés, hogy a bejáró részt más dőlés szögben

kijavítják, ha a tulajdonos a saját kerítésének a lábuzatát megcsinálja, mert hogy ez két oszlop, a kettő össze van betonnal kötve, - az Önkormányzat ehhez nem nyúl hozzá, mert az a tulajdonosé. Ha a tulajdonos ezt nem alakítja át olyanra, hogy az ő ingatlanára be lehessen jutni, addig nem nyúlnak hozzá. Hozzányúlnak, kidől a kerítése, és egyéb ilyenek, tehát senkinél nem nyúltak kerítéshez. Ha ő a saját részét megcsinálta olyanra, hogy be tudjon jutni, akkor a közterületi részt átépítették. Ezt, körülbelül négyszer írták meg az ingatlan tulajdonosának. Jómaga is volt kint, nem egyszer a vállalkozóval. Ez minden évben előjön.

**Síró János:** A tulajdonos neki azt mondta, hogy így beszélték meg, de ő nem tudta, hogy mi volt ennek az előzménye.

**Stark Viola:** Az Önkormányzat sem a telkén belülrre, sem a kerítéséhez nem fog hozzányúlni. Tudja, hogy a tulajdonos azt szeretne volna, hogy az Önkormányzat bontsa le, építse át, meg egyebeket...az az ő tulajdona, ha valami történik, nem tudja kifizetni neki és milyen joggon menjen be, akkor bemehetne mindenkinek az ingatlanára egy „cuki” kis tereprendezést csinálni.

**Síró János:** A következő kérdése az lenne, hogy a Tusa utca 6. szám alatti ingatlan tulajdonosa azzal a panasszal fordult hozzá, hogy hátulról a Vízi utcából a nagy esőzések idején, befolyik hozzá a víz, mert nem lett megoldva a Vízi utca és az ott található kis bekötő rész. Az ingatlan tulajdonos állítása szerint már jelezte a problémát az Önkormányzat felé.

**Stark Viola:** Kérdezi, hogy kinek, mikor, mert jómaga nem tud róla. Tehát írásbeli bejelentést kér és kimennek megnézik, hogy mi a probléma.

**Síró János:** Csak, mert, teljesen előnti a víz, fél méterrel lejjebb van, mint a kerítés, és a mögötte lévő Vízi utcának a szintje. Minden beérkezik hozzá.

**Stark Viola:** Azt a környéket 2006-ban aszfaltozták.

**Síró János:** Állítólag a Bodó Jani már intézkedett ott valamit, csatornát csináltak, de egyáltalán nem bírja elnyelni a vizet, mert a Vízi utca, ahogy beérkezik, a kerítés mögötti részen van egy hatalmas nagy mélyedés és az nem bírja elvezetni és utána minden befolyik az ingatlanra, olyan szinten, hogy tele lett a vízóra akna is.

**Stark Viola:** Bejelentést és elérhetőséget kér és kimennek megnézni a problémát.

**Síró János:** Megköszöni a válaszokat.

**Mikó Imre:** Megköszöni a hozzászólási lehetőséget és egyúttal elnézést kér a technikai okok miatti késésért. Elmondja, hogy azt tapasztalta, hogy mintha megkezdődött volna a csapadékvíz elvezető szerkezeteknek a tisztítása a kerületben. Most is látta a Rézöntő utcában, éppen a Szitás utca sarkánál dolgozott gyorsvágóval valaki, mert ugye nem lehet kivenni a rácsokat másképp a tisztításra. Amit, jómaga kiemelten szeretne kérni, - ami, már közel egy éves probléma, azóta sem történt semmi, meglehet ugyanilyen ok miatt, bár ott hegesztetett rács van, - tehát a Korona utca 8. számnál, láthatóan teljesen el van dugulva a lefolyó és ott egy ásós-lapátos, csákányos megoldás nem biztos, hogy célravezető lenne. Kéri, hogy nézze meg a Hivatal, illetve a Városüzemeltetési Osztály és próbáljanak ott egy hathatós segítséget nyújtani, mert ez már egy éves probléma és nem léptek semmit előre.

**Stark Viola:** Erre annyit tud válaszolni, hogy azon a környéken nincs csapadékvíz elvezető rendszer. Ott mindenhol csak szikkasztó kutak vannak, aminek kissé másabb a tisztítása, mint egy ároknak, de tudomása szerint oda is mennek a kollégák, mert rajta van a listán. Mivel az nem egy elvezető, hanem szikkasztó, ezért annak a tisztántartása, a rendszeres takarítása sokkal nehezebb feladat.

**Mikó Imre:** Megköszöni a választ és egyetért azzal, hogy valóban úgy van, de elmondja, hogy volt szerencséje ott lenni az építkezések elejétől fogva a csatorna- és útépítésnél is, tehát tudja, hogy miről beszél

**Stark Viola:** Nincs csapadékcsatorna.

**Mikó Imre:** Hát, ha nincs csapadékcsatorna, akkor a szikkasztó rendszer tisztítására kellene figyelni, mert az elmúlt húsz évben nem igazán volt alkalom, szükségmegoldásként néha igen, de ez most valóban nagyon jó, hogy most már egyáltalán elkezdtek. Akarta is annak idején javasolni, hogy a költségvetés során be kellene tenni egy kis pénzt arra, hogy kezdjék el ezt, mert némely helyen kritikus és a több évtizedes szippantásoknak a költségéből, lehet, hogy meg tudnák azt pucoltatni valamilyen ütemezéssel. Megköszöni a választ.

**Síró János:** Lenne még egy kérdése Ungvári János Rendészeti és Mezőőri osztályvezető úrhoz. Szeretné megkérdezni, hogy a Hunyadi utcánál a Tájékép utca és a Grassalkovich út közötti részen, mi az akadálya, hogy egy megállni tilos táblát helyezzenek ki? Véleménye szerint az egy életveszélyes kereszteződés és ott fordul a 135-os busz is... Gondolja, hogy több mint valószínű, hogy fővárosi hatáskör, csak megkérdezte, hogy nem lehetne -e valamilyen megoldást találni.

**Stark Viola:** Elmondja, hogy táblázni, kizárólag a Fővárosi Önkormányzat táblázhat. Ezeket a problémákat már többször jelezték, tükör stb., ez annyit jelent, hogy ír a Forgalomtechnikának és jön majd rá válasz, hogy ő akarja-nem akarja, gondolja-nem gondolja, tehát hiába jelzi, hogy itt úgy ítélik meg, hogy akadályt képez a forgalomban, nem biztos, hogy azt ők is úgy ítélik meg és táblát tesznek, de meg fogja ismételtén írni.

**Síró János:** Érti, csak ez több éves probléma, és nem lehet közlekedni. Megköszöni a választ.

**Ungvári János:** Ő is válaszolna a kérdésre. Tüskés képviselő asszony is többször kérte és a Rendészeti Osztály megtette írásban a bejelentéseket. Az, hogy nem végzik el, vagy nem csinálják meg, azzal ők sem tudnak mit kezdeni.

**Egresi Antal:** Kérdezi, hogy van-e még valakinek kérdése, mondanivalója? További kérdés és hozzászólás hiányában elmondja, hogy a Temetősor-Ugarszél utca között lévő kiserdőt lassan ellepik a kábítószeresek. Eddig csak esténként jelentek meg, de most már napközben is odamennek és nemcsak a soroksári területre, hanem az erzsébeti részre is. Nemcsak „széplányok”, hanem kevésbé „széplányok” is megjelentek a területen és árulják a portékájukat némi kábítószerért cserében. Ezért szeretné a Hivatal figyelmét felhívni arra, hogy a Temetősor egyre veszélyesebb területté kezd válni. A másik oldala egy külterületi zártkerti övezet és

ezáltal, ott sokkal könnyebben el tudnak tűnni ezek az emberek az erdőben. Egyébként jelezte a kerületi rendőrség felé is, és szeretné, ha a Hivatal is tudna arról, hogy mi folyik a kiserdőben.

**Ungvári János:** A rendőrség dolga a kábítószerrel, bűncselekményekkel való egyéb felderítés. Nyilván a Rendészeti osztály is segít nekik, és képviselő úr bejelentését is továbbítani fogják. Tájékoztatásul elmondja, hogy július 1-től életbe lép az új kábítószerrel kapcsolatos törvénymódosítás, ami sokkal szigorúbb elbírás alá helyezi a kábítószerfogyasztást vagy az azzal összefüggő egyéb dolgokat, és bízik benne ennek erős visszatartó ereje lesz.

**Fuchs Gyula:** Kéréssel fordul Stark Viola Beruházási és Vagyonkezelési osztályvezetőhöz, azzal kapcsolatban, hogy a Tárcsás utcánál csatornát, gázt átvezetékelték és a 46. számú ingatlan előtt van két csatorna fedlap egymást követően. Mindkettő iszonyatos mértékben csilingel ahogy az autók átmennek rajtuk. Kéri a Hivatalt, hogy nézzék meg mi lehetne a zaj megszüntetésére a megoldás.

**Stark Viola:** Ezt az FCSM-nek be fogják jelenteni, mert csak ők tudnak ebben intézkedni. Ők tudják elrendelni, vagy ők maguk javíttatják.

**Egresi Antal:** További kérdés és hozzászólás hiányában megköszöni a részvételt, az ülést 09 óra 02 perckor bezárja.

**K.m.f.**

*A jegyzőkönyvet elolvasás után jóváhagyólag aláírom:*

.....  
**Egresi Antal**  
*bizottság elnöke*

.....  
**Mikó Imre**  
*bizottsági tag*

*A jegyzőkönyvet készítette:*

.....  
**Rákosiné Kálmán Ibolya**  
*bizottsági titkár*