

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

készült a bizottság 2023. április 19-én megtartott nyilvános üléséről

- Az ülés helye:** Polgármesteri Hivatal (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.) Díszterem
- Meghívottak:** Polgármester, alpolgármesterek, jegyző, képviselők, előterjesztők, az érintett tisztségviselők, szervezeti egység vezetők és intézmények vezetői.
- Jelen vannak:** A jelenléti ív szerint

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a bizottság 4 fő jelenlétével határozatképes, Farkas Edit képviselő, Ruttkay Dániel és Stilling Ferenc bizottsági tagok távolmaradásukat előre jelezték. A jegyzőkönyv hitelesítésére Pálmai Attila alelnököt kéri fel. Ismerteti a napirendi javaslatot:

Nyilvános ülés, Képviselő-testületi előterjesztések

1. Előterjesztés az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről és a bérleti díjak mértékéről szóló rendelet elfogadásáról „R”
(Ikt.sz. 2/19-61/2023. sz. anyag)
2. Előterjesztés a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról „R”
(Ikt.sz. 2/19-62/2023. sz. anyag)
3. Előterjesztés ingatlan térítésmentes átadásáról az Esztergom-Budapest Főegyházmegye egyházi jogi személy részére
(Ikt.sz. 2/19-69/2023. sz. anyag)
4. Előterjesztés bizottsági tagcseréről
(Ikt.sz. 2/19-67/2023. sz. anyag)
5. Előterjesztés a Nyugdíjasházban levő lakások bérletéről szóló 32/2018. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról „R”
(Ikt.sz. 2/19-63/2023. sz. anyag)
6. Előterjesztés az Önkormányzat közművelődési feladatairól szóló 21/2018. (X.11.) önkormányzati rendelet módosításáról „R”
(Ikt.sz. 2/19-64/2023. sz. anyag)
7. Előterjesztés a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény 2022. évi szakmai beszámolójáról és a 2023-2027. évi szakmai tervéről, valamint vezetői kinevezések módosításáról
(Ikt.sz. 2/19-66/2023. sz. anyag)

Egyebek

Megállapítja, hogy a napirendi javaslattal kapcsolatban kérdés, észrevétel nincs, szavazást kér az elfogadásáról.

Jogi Bizottság 29/2023. (IV. 19.) számú határozat

A Jogi Bizottság **elfogadja** az ismertetett napirendi pontokat és azok tárgyalási sorrendjét.
(Szavazati arány: 4 igen szavazat, egyhangú)

Döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -

Jegyző jogszabálysértésre vonatkozó jelzése: -

ELFOGADOTT NAPIREND:

Nyilvános ülés, Képviselő-testületi előterjesztések

- 1. Előterjesztés az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről és a bérleti díjak mértékéről szóló rendelet elfogadásáról** „R”
(Ikt.sz. 2/19-61/2023. sz. anyag)
Előterjesztő: Cserdiné Németh Angéla polgármester
Előadó: Kovács Lajos osztályvezető
- 2. Előterjesztés a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról** „R”
(Ikt.sz. 2/19-62,62/a/2023. sz. anyag)
Előterjesztő: Cserdiné Németh Angéla polgármester
Előadó: Kovács Lajos osztályvezető
- 3. Előterjesztés ingatlan térítésmentes átadásáról az Esztergom-Budapest Főegyházmegye egyházi jogi személy részére**
(Ikt.sz. 2/19-69/2023. sz. anyag)
Előterjesztő: Cserdiné Németh Angéla polgármester
Előadó: Kovács Lajos osztályvezető
- 4. Előterjesztés bizottsági tagcseréről**
(Ikt.sz. 2/19-67/2023. sz. anyag)
Előterjesztő: Cserdiné Németh Angéla polgármester
Előadó: dr. Végh Ádám osztályvezető
- 5. Előterjesztés a Nyugdíjasházban levő lakások bérletéről szóló 32/2018. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról** „R”
(Ikt.sz. 2/19-63/2023. sz. anyag)
Előterjesztő: Cserdiné Németh Angéla polgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető
- 6. Előterjesztés az Önkormányzat közművelődési feladatairól szóló 21/2018. (X.11.) önkormányzati rendelet módosításáról** „R”
(Ikt.sz. 2/19-64/2023. sz. anyag)
Előterjesztő: Cserdiné Németh Angéla polgármester
Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető

7. Előterjesztés a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény 2022. évi szakmai beszámolójáról és a 2023-2027. évi szakmai tervéről, valamint vezetői kinevezések módosításáról

(Ikt.sz. 2/19-66/2023. sz. anyag)

Előterjesztő: Cserdiné Németh Angéla polgármester

Előadó: Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető

Egyebek

* * *

1. Előterjesztés az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről és a bérleti díjak mértékéről szóló rendelet elfogadásáról „R”

(Ikt.sz. 2/19-61/2023. sz. anyag)

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Szóbeli kiegészítésre megadja a szót Kovács Lajos osztályvezetőnek.

Kovács Lajos osztályvezető: Hosszas szakmai és társadalmi egyeztetések után elkészült az új lakásrendeletéről szóló előterjesztés. Az új rendelettervezet együttesen tartalmazza a lakás, valamint a lakbér mértékének megállapításáról szóló rendeletet. Az eddigi lakbérkategóriák Piaci II.-vel egészülnek ki, valamint a lakbér mértéke is jelentősen módosul. A rendelet hatálybalépésével az óvadék, valamint a bérleti szerződések közjegyzői okiratba foglalásának kötelezettsége megszűnik.

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Kéri a napirendi ponttal kapcsolatos kérdéseket.

Pálmai Attila képviselő: A rendelettervezet előkészítésénél felvetődött a komfort nélküli és a félkomfortos lakások bérleti díjának mérséklése. A lakások bérleti díja jelentős mértékben növekszik. A felvetésére azt a választ kapta, hogy gazdasági okokból nincs lehetőség arra, hogy a lakások bérleti díját csökkentsék. Amennyiben az Önkormányzat mérsékelné a komfortnélküli és a félkomfortos lakások bérleti díjait, úgy ötven lakás esetében milyen mértékű lenne az anyagi veszteség?

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Kéri a napirendi ponttal kapcsolatos további kérdéseket. A hatástanulmány nem tér ki arra, hogy a bérleti díj módosítása hány lakást fog érinteni. Az előterjesztés nem tartalmazza, hogy a lakbérfizetőktől eddig mekkora összeg áramlott be, illetve a rendelet elfogadását követően mekkora összeggel számolnak.

Kovács Lajos osztályvezető: A feltett kérdésekre írásban fog válaszolni.

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Az írásos anyagot képviselő-testületi ülés előtt kézhez kapják? Amennyiben mód van rá, bontásban szeretné kérni az adatokat, az alábbiak szerint: *melyik lakbérkategóriába hány lakás fog tartozni, mennyi tartozott eddig, illetve az új Piaci II. kategóriába a jelenlegi jövedelmi viszonyokat ismerve hányan fognak átkerülni?*

Dr. Kevevári Edit jegyző: Jövő évben történik meg a jövedelmek felülvizsgálata és az új lakbérkategóriákba történő besorolás. Pontos számadatokkal jelenleg nem tud a Hivatal szolgálni. A jelenlegi számadatokat tudják csak a bizottság rendelkezésére bocsátani.

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: A jövőbeni bevételekkel csak kalkulálni lehet. Amikor a bizottság elé kerül egy hatástanulmány, annak tartalmaznia kell a kalkulációt, illetve azokat a számadatokat, amely esetben valószínűsíthető a béremelés. Jelenleg a legfontosabb számadatok hiányoznak a hatástanulmányból. A Képviselő-testület részére alá kell támasztani, miért nem megfelelő a jelenlegi lakásrendelet, és ezt csak pénzügyi számítások és pénzügyi mozgások levezetésével lehet. A rendelet csak jövőre lép hatályba, ami azt jelenti, hogy az idei évben és a jövő évben is emelkedni fog az állampolgárok jövedelme. Válaszadásra megadja a szót a jegyzőnek.

Dr. Kevevári Edit jegyző: A jövedelem felülvizsgálat minden évben meg fog történni. A jövedelem felülvizsgálat célja, hogy információt szerezzenek arról, mekkora jövedelemmel rendelkeznek a háztartások.

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: A rendelettervezetben változó adatok vannak, amely a jövedelemhatárokat és a lakbérkategóriákat foglalja magában. A bekért írásos anyag ezért tartalmazzon becslésen alapuló és a valós számadatokat is. A rendelet hatályba lépésével a bérlők emelt bérleti díjat fognak fizetni. Az inflációt is figyelembe véve az Önkormányzat életében ezzel milyen jövedelmi változások következhetnek be? A jelenlegi számadatok változni fognak, mert lesznek olyan bérlők, akiknek le fog járni a bérleti szerződése és új bérleti szerződés megkötése válik szükségessé, valamint a rendelet hatálybalépésével már az emelt bérletdíjat fogják fizetni? Ez hány bérlőt fog érinteni? A hatástanulmányban, ahol a Hivatal birtokában van a valós adatoknak, ott a valós számadatok kerüljenek feltüntetésre. A várható, becsült adatok egy közeli értéket fognak megmutatni. Az Önkormányzatnak az a célja, hogy nagyobb legyen a bevétele az ingatlanok fenntarthatósága érdekében. Milyen számokkal kalkulál az Önkormányzat, amikor a Hivatal az előterjesztést a Képviselő-testület elé terjeszti? Megadja a szót válaszára az osztályvezetőnek.

Kovács Lajos osztályvezető: Évente az Önkormányzatnak 700.000.000 Ft vesztesége származik a lakások bérbeadásából. Az alacsonyabb lakáskategóriák bérleti díjának meghatározásából az Önkormányzatot kisebb anyagi veszteség, míg a Piaci lakáskategóriák bérleti díjából nyereség éri. A lakbér díjak megállapításánál figyelembe lettek véve a jövedelemhatárok. Az Önkormányzat célja az, hogy a bérlakások ne legyenek veszteségesek. Az írásos anyag a képviselő-testületi ülésen kiosztásra kerül.

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Az Önkormányzatnak a célja a bérlakások bérbeadásából származó 700.000.000 forintos veszteség rendezése. A 700.000.000 Ft veszteség a 2022. december 31-i állapotot tükrözi. Amennyiben a jövedelemviszonyok emelkednek, akkor ez a veszteség plusz irányba is mutathat. Kéri a napirenddel kapcsolatos további kérdéseket. Csatári Emese kerületi lakos felszólalási szándékát jelezte a napirendi pont esetében. Kéri a bizottságot, szavazzanak a kérésről.

*A Jogi Bizottság úgy dönt, hogy 2 percben szót ad Csatári Emese kerületi lakosnak.
(Szavazati arány: 4 igen szavazat, egyhangú)*

Csatári Emese kerületi lakos: Születése óta a kerületben lakik, jelenleg is önkormányzati bérlakásban él. A képviselők mennyire tartják igazságosnak a nagymértékű lakbéremelést, akkor, amikor az országban hatalmas az infláció és az élelmiszer árak nagymértékben drágultak? Van lehetőség a lakbéremelés mérséklésére? A lakossági fórumon a Polgármester részéről elhangzott, hogy Palota lakhatási támogatást lehet igénybe venni. A Palota lakhatási támogatás egy bizonyos jövedelem összeghatárig jár, miért nem lehet igénylés nélkül a csökkentett lakbért kiszámlázni? A lakhatási támogatásra jogosultak bérleti díját miért nem lehet a támogatás mértékével emelni?

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Megadja a szót válaszára a főosztályvezetőnek.

Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető: Az előző havi bizottsági, illetve képviselő-testületi ülésen került megtárgyalásra az az előterjesztés, amelynek mellékleteként szerepelt, hogy ez milyen költségnövekedéssel járhat. Fejből nem tudja megmondani, azonban az előterjesztésből bármikor visszakereshető. A bérlővel kapcsolatos kérdésre a válasza, hogy ez egy szociális támogatás, nem jár alanyi jogon, kérni kell. A szociális törvény alapján számos ponton vizsgálatot kell folytatniuk a bérlő jogosultságát illetően. A támogatást mindenképpen kérni kell, másképpen nem adható, mert egyéb esetben adózni kellene utána. Kérelemre indul, és a rendelet, illetve a szociális törvényben meghatározott különböző paraméterek alapján válhat valaki erre jogosulttá. Nagy valószínűséggel, akik ebbe a jövedelemkategóriába kerülnek, és vagyontárgyaik értéke sem haladja meg a 850.000 forintot, jogosulttá válnak a támogatásra. Ezt a folyamatot sajnos, végig kell csinálni.

Dr. Matlák Gábor alpolgármester: Az igazságos és a méltányos nem ugyanazt jelenti. A bérlő lakbérének megemlése semmiképpen nem méltányos, azonban igazságtalannak sem nevezhető. Mindenkinek nőnek a terhei, nem csak a bérlakásban élőknek. Ekkora emelés egyik napról a másikra valóban méltánytalan lehet, azonban 2011. óta nem volt lakbéremelés. Annak idején több százezren kaptak az akkori rászorultságuk figyelembevételével szociális bérlakást. Ma egy szociális, költségelvű, sőt piaci bérlakásban is jóval olcsóbb lakni, mint albérletben. A különbözetet az Önkormányzat fizeti ki. Jövedelem-növekedéssel a bérlő átléphet kategóriahatárt, vagyis azt a szintet, ahova eddig tartozott. A költségelvű lakbér sok helyen nem fedezi a költségeket, a piaci kategóriáról is mindenki pontosan tudja, hogy egy albérletért jóval többet kell fizetni. Az Önkormányzat a kerületi lakosok pénzéből finanszírozza a lakhatás költségeit. Úgy gondolja, hogy ez méltányos és

fontos dolog, amit nem kell megszüntetni, azonban jogos elvárás az egész kerület közössége részéről a rászorultság vizsgálata.

A bérlő második kérdése arra vonatkozott, hogy miért kell kérelmezni az emelés mértékének csökkentését. Abban az esetben, ha valaki bármilyen segílyt kér és kap az Önkormányzattól, az Önkormányzat jogosult és köteles megvizsgálni, hogy a rendeletben előírt feltételeknek az adott személy eleget tesz-e, vagy nem. Előfordulhat, hogy egy bérlő felmenő rokona 20 évvel ezelőtt szociálisan rászoruló volt, ő azóta is a lakásban él, és jelenleg ötször annyit keres, mint a teremben ülők összesen. Ő ne kapjon automatikusan segílyt.

Pálmai Attila képviselő: Az elkészült modellek szerint a bérlő bevételének 10-15 százaléka a lakhatási kiadás, ami rendkívül ideális helyzet. Rákeresett az interneten a XV. kerületi lakások bérbeadási összegeire. Ezekből olvas fel néhányat: 57 m² 220.000 forint, 45 m² 215.000 forint, 60 m² 190.000 forint, 55 m² 180.000 forint, 35 m² 170.000 forint. A sort még lehetne folytatni. Ez a piaci ár. Ez a realitás. Ehhez képest kér az Önkormányzat egy 50 m²-es lakásért 100.000 forintot attól az embertől, aki havonta minimum 380.000 forint nettó fizetést kap. Úgy gondolja, hogy ez méltányos.

Deschelak Károly képviselő: Véleménye szerint a politikusoknak nem lett volna szabad ebbe a tervezetbe ilyen szinten beleszólniuk. Csak a megrendelést kellett volna elkészíteniük, ami alapján a Hivatal, illetve a PALOTA-HOLDING Zrt. elkészíti a szakmai anyagot, azonban különböző indokokra hivatkozva elkezdtek ezt szétszedgetni. A feladatot tényleg szakértőkre kellett volna bízni. A megrendelésnek csak annyit kellett volna tartalmaznia, hogy nullára jöjjenek ki. Lehet vitatkozni azon, hogy mi a nulla pont, mivel a kalkulációba be lehet számolni olyan lakásfelújításokat is, amelyekre évek óta nem jutott pénz. Új lakások vásárlása is szükséges lenne. A szociális támogatás és a lakásgazdálkodás külön kezelendő. Szociális támogatásról a költségvetés alapján minden évben tud dönteni a Képviselő-testület. Az lenne az ideális megoldás, ha minden bérlő a kategóriának megfelelően azt a valós árat fizetné, ami a nulla pontra vonatkozik, és ahhoz kapna szociális támogatást. 700 millió forintba kerül 5.000 ember lakhatása a kerületben, a valódi piaci albérlők száma is körülbelül 5.000 fő. Ők ugyanolyan adófizető állampolgárok, mint az önkormányzati bérlakásban élők. Ők miért nem kapják meg a 140.000 forintos éves támogatást? A drasztikus emelés annak a következménye, hogy 2011 óta nem történt emelés. Az anyagban szerepel, hogy ezt évente újra és újra felül kell vizsgálni annak érdekében, hogy hasonló helyzetbe ne kerüljenek a későbbiekben. Amit dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök mondott, arra az a válasz, hogy ezt nem lehet előre megbecsülni. Olyan számítások készültek, amelyek a jövedelemkategóriák külön-külön történő változtatására, illetve a bérleti díjakra vonatkoznak. A képviselők kérése egy olyan terv elkészítése volt, hogy a 700 millió forint befektetés nullára jöjjön ki, illetve tudják azt is, hogy az Önkormányzat abban az évben mennyi szociális támogatást tud nyújtani.

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Az a baj, hogy csak egy vagy két képviselő látja a számításokat. Az előterjesztésbe bele kellett volna tenni valamilyen számítási módot, hogy mindenki lássa. Kövesdi Szilvia kerületi lakos, bérlő hozzászólási szándékát előre jelezte, kéri a bizottság tagjait, hogy szavazzanak a kérésről.

A Jogi Bizottság úgy dönt, hogy 2 percben szót ad Kövesdi Szilvia kerületi lakásbérlőnek.

(Szavazati arány: 4 igen szavazat, egyhangú)

Kövesdi Szilvia lakásbérlő: A koncepció szerint a PALOTA-HOLDING Zrt. számára a bérlők 2021-ben 145 millió forintba kerültek. A bérleti díj bevétel 572,9 millió forint. Adott esetben nagyságrendileg egy 40 százalékos átlagos emelés esetén 200 millió forint plusz keletkezne a PALOTA-HOLDING Zrt. részére. „A koncepció szerint az egyenleg közös költség nélkül 72,6 millió forint lenne. Így abból kifolyólag, hogy ha 40 százalékot emelnének, akkor már nulla lenne a bérleti díjából befolyó pénz.” Valamit rosszul értelmez?

Dr. Kevevári Edit jegyző: Jelzi, hogy a Jogi Bizottság ülésén a lakosság részéről lehet hozzászólni, kérdést feltenni azonban nem. Hozzászólást 2 percben lehet tenni, ez a szabály, erről szavaz a bizottság. Amennyiben a bérlő írásban felteszi a kérdését, az Önkormányzat szívesen válaszol, sőt kötelessége is azt megtenni.

Kövesdi Szilvia lakásbérlő: Nagyságrendileg a határozatlan idejű bérlők száma 800 körüli, akik jellemzően régi bérlők, és szerzett, örökölhető jogokkal rendelkeznek. Az általuk fizetett lakbérek nem összehasonlíthatók a piacon található albérlés árakkal.

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Az elhangzott számokkal kapcsolatban kéri a főosztályvezető tájékoztatását.

Kovács Lajos osztályvezető: Ráfordítási szám szerepel, nem szerepelnek benne a felújítási költségek, illetve a közös költség sem. Nincsenek figyelembe véve, hogy a jövedelemkategóriák tekintetében, hogy fog alakulni, így erre most nem tud pontos választ adni. A koncepció jóváhagyása alapján történtek a számítások. Minden modellezésre került a tényadatok figyelembevételével. Minden variáció esetén más eredmény jött ki, de a végeredménynél a cél mindig az, hogy pozitív nulla jöjjön ki. A plusz 35-től a plusz 135-ig változott, de mindenféleképpen a nulla irányába történt a mozgás.

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Megállapítja, hogy további kérdés, észrevétel, hozzászólás nincs az előterjesztéshez. Kéri a bizottság szavazatát arról, hogy támogatásra javasolja az előterjesztést a Képviselő-testület részére.

Jogi Bizottság 30/2023. (IV. 19.) számú határozat

A Jogi Bizottság megtárgyalta és **támogatásra javasolja** a Képviselő-testületnek „**az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről és a bérleti díjak mértékéről szóló rendelet elfogadásáról**” című, 2/19-61/2023. iktatószámú előterjesztést és az abban foglalt rendeletalkotási javaslatot.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. április 27. képviselő-testületi ülés

(Szavazati arány: 3 igen szavazat, 1 ellenszavazat, 0 tartózkodás)

Döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -

Jegyző jogsabálysértésre vonatkozó jelzése: -

2. **Előterjesztés a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról** „R”

(Ikt.sz. 2/19-62,62/a/2023. sz. anyag)

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Kéri az osztályvezetőt, tegye meg szóbeli kiegészítését.

Kovács Lajos osztályvezető: Többszintű egyeztetés történt, figyelembe véve a lakossági fórumon elhangzott kérelmeket, illetve a végrehajtási tervet. A lakossági hozzászólások alapján javasolják, hogy kerüljön bővítésre a kedvezmények köre. Ez alapján egészen 45%-os kedvezményig terjed az évek szerinti kedvezmény. Ha a bérlő a bérleti jogviszony ideje alatt, más ingatlanba költözik, beszámítás legyen. A módosításban szereplő lényeges változtatás; a lakásmaffia elleni érdek tekintetében a visszavásárlási jog telepítése, mely esetén elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre 5 éven keresztül. A másik változás; az összes döntés a vagyongazdálkodási feladatokat ellátó bizottság feladatkörében kerül. Figyelembe véve a lakosság jóvedelmét, illetve a megtakarítását, szeretnék, hogy a banki hitel biztosítva legyen, így egy módosító előterjesztés került beadásra. Ebben az esetben a bank első helyen tud szerepelni. A javaslat kifejezetten a banki hitel szempontjából készült.

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Kéri a napirendi ponttal kapcsolatos kérdéseket, észrevételeket.

Pálmai Attila képviselő: Az elidegenítésnek van egy nulladik pontja, amikor az ingatlanban élő bejelenti a kérelmét, hogy szeretné megvásárolni az ingatlant. Ebben az esetben még nem tudja, hogy kap-e hitelt, így csak a szándék van meg az ingatlan vásárlásával kapcsolatban. A rendeletben az szerepel, hogy 2023. június 1. – 2023. október 31-e közötti időszakban van erre lehetőség. Ezt a dátumot széles körben kéne propagálni a bérlők felé, hogy ne késsék le a határidőt, továbbá azt is propagálni kéne, hogy ez nem kötelező érvényű, hanem csak szándéknyilatkozat. Abban az esetben is tegye meg a bérlő a nyilatkozatát, ha a későbbiek folyamán kiderül, hogy nem lesz hitelképes. A bérlőknek ez nem jár semmilyen hátránnyal. Valószínűleg ennél a pontnál van egy félreértés, mivel nem egyértelmű a lakosság részére.

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Milyen érdek húzódik meg a mögött, hogy az időpontot ne lehessen esetleg kitolni?

Kovács Lajos osztályvezető: Pálmai Attila képviselő hozzászólására reagálva elmondja; természetesen az a cél, hogy minél több bérlőhöz eljusson az információ. Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnöknek a kérdésére válasza; az időpont azért alakult így ki, hogy fel lehessen mérni a tényleges érdeklődést, illetve ahogy Pálmai Attila képviselő is mondta, a szándéknyilatkozatot bárki beadhatja. Így a bérlő számára is kiderül, hogy a lakást, amiben él, milyen összegben tudná megvásárolni. A folyamat, a határidő végéig felmérésre kerül a lakásállományra való igénylések mértéke. Ezután elvégzésre kerülnek a megfelelő értékbecslések, majd dönt a bizottság. Ezt követően kell végleges döntést hoznia a bérleti jogviszony kezdeményezettjének.

Az ügymenet viszonylag hosszú, mivel 180 nap a legrövidebb időtávlat, ami alatt a bérlő meg tudja vásárolni az ingatlant, ezért kellett a határidőt kijelölni.

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Csatári Emese kerületi lakos felszólalási szándékát jelezte a napirendi pont esetében. Kéri a bizottságot, szavazzanak a kérestről.

*A Jogi Bizottság úgy dönt, hogy 2 percen szót ad Csatári Emese kerületi lakosnak.
(Szavazati arány: 4 igen szavazat, egyhangú)*

Csatári Emese kerületi lakos: Kérdésének első részét Pálmai Attila képviselő a hozzászólása során feltette. A vételi szándék határideje tarthatna több éven keresztül? Van olyan bérlő, aki nem rendelkezik jelenleg megfelelő önerővel, vagy még nincs olyan munkahelye, esetleg nem telt el annyi idő, hogy hitelképes legyen. Az online társadalmi egyeztetés keretében többször felmerült a használatbavételi díj megfizetése a régi bérlők esetében. Átvizsgálásra kerültek a bérleti szerződések? Hány bérlő esetében áll ez a lehetőség fenn, akik annak idején megfizették a díjat? Figyelembe veszik, illetve a továbbiakban jár kedvezmény, ezen bérlők részére? Abban az esetben, ha nem kapnak kedvezményt, miért nem kapnak? Ha jár kedvezmény a bérlők részére, akkor milyen kedvezmény jár? Álláspontja szerint méltányos lenne, ezen bérlők részére kedvezményes vételár részletfizetésének biztosítása.

Dr. Kevevári Edit jegyző: A szabályok tekintetében a külső résztvevők számára a hozzászólás a megengedett, ebben az esetben mégis kérdésfeltevések hangzottak el. Igen, megvizsgálásra kerültek ezek az esetek. Egy jogszabályalkotásnál nem lehet mindenkinek eleget tenni. A Képviselő-testületnek jövőre is lehetősége van egy következő szakaszt indítani. Jelenleg nem lehet tudni hány lakos nyújtana be szándéknyilatkozatot. Az ingatlanhasználati díj kérdése is felmerült a lakossági fórumon is, az eltelt időtartam, illetve az infláció nagysága okán összehasonlíthatatlanok az árak. Például az akkori 30.000 forintot a mostani vételárnál nem lehet hogyan figyelembe venni. A rendelettervezet figyelembe veszi a bérlőként történő lakásidőtartamot, hiszen a kedvezmények ahhoz igazodnak, így egy 45 százalék kedvezmény nagy kedvezménynek számít.

Deschelák Károly képviselő: Az értékbecslésnél magát a lakott ingatlant fogják értékbecsülni, a lakástörvény alapján egyfajta kedvezményt alkalmazva. Egy átlagos 44 m² alapterületű lakásnak kb. 20 millió forint lesz a becsült ára, ha annak a 45%-át veszik figyelembe, akkor 11 millió forint lesz az eladási ár. Ez véleménye szerint korrekt ár. Az eddigi értékbecsléseik alapján – amelyek az 1998-as szinten vannak – ez a számítás várható. A mostani ingatlanárak nem a valóságot takarják. A részletfizetéssel nem a hivatalt kellene terhelni, erre van a bank. Egy hosszútávú bérlő általi lakásvásárlás összege alacsonyabb is lehet, mint a bérleti díja, ha a havi törlesztőrészeket veszik figyelembe.

Dr. Kevevári Edit jegyző: A kedvezmény egyösszegű fizetés esetén jár. Az érdek az, hogy egyösszegű kifizetés megtörténjen, melyhez jár kedvezmény. Az értékbecslés tekintetében nem a lakott érték kerül figyelembevételre, hanem a piaci érték, melyet az értékbecslő fog megállapítani, majd abból kerül számításra a kedvezmény.

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Megállapítja, hogy kérdés, észrevétel nincs. Ismerteti a határozati javaslatot, szavazást kér.

Jogi Bizottság 31/2023. (IV. 19.) számú határozat

A Jogi Bizottság megtárgyalta és **nem javasolja támogatásra** a Képviselő-testületnek „**a XV. kerület Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 17/2004. (IV. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról**” című, 2/19-62/a/2023. iktatószámú módosító előterjesztést és az abban foglalt rendeletalkotási javaslatot.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. április 27. képviselő-testületi ülés

(Szavazati arány: 2 igen szavazat, 1 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

Döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -

Jegyző jogszabálysértésre vonatkozó jelzése: -

3. Előterjesztés ingatlan térítésmentes átadásáról az Esztergom-Budapest Főegyházmegye egyházi jogi személy részére

(Ikt.sz. 2/19-69/2023. sz. anyag)

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Az előterjesztés szóbeli kiegészítésére megadja a szót Kovács Lajos osztályvezetőnek.

Kovács Lajos osztályvezető: A 2022. évi LXXVII. törvény alapján módosításra került az 1997. évi LXXIV. törvény, ami az egyházak ingatlanhoz való jutását szabályozza. A módosítás alapján február 24-én az Önkormányzathoz fordult az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye képviseletében eljárva Erdő Péter bíboros, aki benyújtotta az egyház jogi személy tulajdonba vételi igényét a Salkaházi Sára Katolikus Iskolára. Az előterjesztésben részletezésre került a jogosultság oka, illetve az ezzel összekapcsolódó, Alaptörvényben szabályozott kérdések. Ez egy 12.530 m²-en fekvő 5072 m² beépített területű korlátozottan forgalomképes vagyonelem, amelynek a könyvszerinti értéke 440.936.000 forint. Fontos megjegyezni, hogy a könyvszerinti érték messze nem azonos a piaci értékkel, aminek a felmérése egy igen költséges megbízás lenne, ráadásul mivel térítésmentes átadásról van szó, így nincs is értelme.

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Kéri a kérdéseket.

Deschelak Károly képviselő: Mi történik akkor, ha a Képviselő-testület nem szavazza meg az átadást?

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Válaszadásra megadja a szót dr. Végh Ádám mb. osztályvezetőnek.

Dr. Végh Ádám mb. osztályvezető: Bár a törvénymódosítás értelmében az ingatlan a törvény erejénél fogva száll át az egyházra, mivel önkormányzati vagyronról van szó, nem lehet azt csak úgy térítésmentesen átruházni más részére. A Nemzeti vagyronról szóló törvény konkrétan kimondja, hogy egyházi jogi személy részére térítésmentes tulajdonba adásáról a Képviselő-testület jogosult dönten. Abban az esetben, ha az nem szavazza meg az átadást, úgy tájékoztatnia kell erről a döntéséről a Főegyházmegyét. Bár a bíróság a Polgári Törvénykönyv szerződéskötési kötelezettségre vonatkozó szabályai alapján létrehozhatja a szerződést a felek között, ennek a gyakorlata még kétséges, ráadásul ez egy hosszabb folyamat eredménye lenne.

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Megadja a szót Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezetőnek.

Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető: Az Önkormányzat kilencvenkilenc évre adta át a Főegyházmegye részére a Salkaházi Sára Katolikus Iskolát, így az 2016. szeptember 1-től a Salkaházi Sára Általános Iskola fenntartója. A morális kérdésekről el lehet beszélgetni, de nincs értelme nem támogatni az előterjesztést.

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Megadja a szót dr. Matlák Gábor alpolgármesternek.

Dr. Matlák Gábor alpolgármester: Ennek szimbolikus jelentősége van. Hadd mondhassanak erre nemet, ha nem akarják. Az más kérdés, hogy utána bírósági úton úgylis le lesz nyomva a torkukon. Az Önkormányzatnak joga van ahhoz, hogy kifejezze az egyet nem értését. Amikor Rákospalotát Budapesthez csatolták, az akkori képviselő-testület nem értett egyet a döntéssel, és ezt határozat formájában ki is merték fejezni.

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Mivel erre jogszabály van, nem bíztat senkit arra, hogy egy olyan döntést hozzon meg, amiből később peres ügye lehet. Ahogyan azt Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető is elmondta, majdnem száz évre adta át a város az Iskolát a Főegyházmegyének, így azzal már alpból ők rendelkeznek. *„Ahogyan régen, úgy most is iskolaként működik az intézmény, szóval ezt, a már demens Kádár féle látszat kiállást és látszat hősködést értelmetlen csinálni.”* Megadja a szót Pálmai Attila képviselőnek.

Pálmai Attila képviselő: Érdemes megemlíteni, hogy a Pestújhelyen található a Bors villa, amit már több mint ötven éve az egyház hasznosít, egy rom. Az első olyan villa, ami ott épült, amint egyházi tulajdonba került, gyalázatos állapotban van. Amennyiben az egyház nem gondoskodik az ingatlanjairól és így bánik azokkal, úgy nem helyes, ha egy újabbat a kezükre ad az Önkormányzat. Érdemes lenne megbeszélni velük, hogy adják vissza térítésmentesen a városnak, hogy az újra egy műemlékhez méltó állapotba kerülhessen.

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Megadja a szót dr. Matlák Gábor alpolgármesternek.

Dr. Matlák Gábor alpolgármester: Az önkormányzatok kifosztása egy folyamat. A közoktatást és a közszolgáltatásokat elvonják azoktól, jobb esetben államosítják, rossz esetben nem választott társadalmi szervezetekhez, hanem úgynevezett egyházakhoz kerülnek. Ez alapvetően ellentétes a jogállami fejlődéssel. Ha egy iskolát átadnak egy egyháznak, az itt élőknek semmi joguk nincs afelett. Ez nem szolgálja azt a fejlődést, ami az elmúlt háromszáz évre mutat.

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: A vitát lezárja. Lehet, hogy más a véleménye, mint az alpolgármesternek, ellenben a volt pártja, az SZDSZ annak a kormánykoalíciónak volt a tagja, amelyik akkor, amikor a Vatikán és a magyar állam megkötötte a konkordátumot, nem szavazta meg azt. A népszámlálás pontosan megmutatja, hogy mekkora az egyházak társadalmi támogatottsága, így nem kellene ennyire „puffogni”. Kéri a bizottság szavazatát arról, hogy támogatásra javasolja az előterjesztést a Képviselő-testület részére.

Jogi Bizottság 32/2023. (IV. 19.) számú határozat

A Jogi Bizottság megtárgyalta és **nem javasolja támogatásra** a Képviselő-testületnek az „**ingatlan térítésmentes átadásáról az Esztergom-Budapest Főegyházmegye egyházi jogi személy részére**” című, 2/19-69/2023. iktatószámú előterjesztést és az abban foglalt határozati javaslatot.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. április 27. képviselő-testületi ülés

(Szavazati arány: 1 igen szavazat, 1 ellenszavazat, 2 tartózkodás)

Döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -

Jegyző jogszabálysértésre vonatkozó jelzése: -

4. Előterjesztés bizottsági tagcseréről

(Ikt.sz. 2/19-67/2023. sz. anyag)

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Az előadó nem kíván szóbeli kiegészítést tenni. Megállapítja, hogy nincs kérdés, észrevétel, hozzászólás az előterjesztéshez. Kéri a bizottság szavazatát arról, hogy támogatásra javasolja az előterjesztést a Képviselő-testület részére.

Jogi Bizottság 33/2023. (IV. 19.) számú határozat

A Jogi Bizottság megtárgyalta és **támogatásra javasolja** a Képviselő-testületnek a „**bizottsági tagcseréről**” című, 2/19-67/2023. iktatószámú előterjesztést és az abban foglalt határozati javaslatot.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. április 27. képviselő-testületi ülés

(Szavazati arány: 3 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

Döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -

Jegyző jogszabálysértésre vonatkozó jelzése: -

5. **Előterjesztés a Nyugdíjasházban levő lakások bérletéről szóló 32/2018. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról** „R”

(Ikt.sz. 2/19-63/2023. sz. anyag)

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Az előterjesztés szóbeli kiegészítésére megadja a szót Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezetőnek.

Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető: A Nyugdíjasház nem szociális intézmény, hanem egy speciális társasház. Amikor ezek a nyugdíjasházi formák létrejöttek, még 55 év volt a nyugdíjkorhatár. Fiatal emberek kerültek be, akik mára már öregek, és rengeteg szociális problémával küzdenek. Ez a PALOTA-HOLDING Zrt-nek is gondot okoz, ettől függetlenül ez egy nagyon kedvelt és jó társasházi forma, szívesen élnek itt a kerületek.

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Megállapítja, hogy nincs kérdés, észrevétel, hozzászólás az előterjesztéshez. Kéri a bizottság szavazatát arról, hogy támogatásra javasolja az előterjesztést a Képviselő-testület részére.

Jogi Bizottság 34/2023. (IV. 19.) számú határozat

A Jogi Bizottság megtárgyalta és **támogatásra javasolja** a Képviselő-testületnek „**a Nyugdíjasházban levő lakások bérletéről szóló 32/2018. (XII.13.) önkormányzati rendelet módosításáról**” című, 2/19-63/2023. iktatószámú előterjesztést és az abban foglalt rendeletalkotási javaslatot.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. április 27. képviselő-testületi ülés

(Szavazati arány: 4 igen szavazat, egyhangú)

Döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -

Jegyző jogszabálysértésre vonatkozó jelzése: -

6. **Előterjesztés az Önkormányzat közművelődési feladatairól szóló 21/2018. (X.11.) önkormányzati rendelet módosításáról** „R”

(Ikt.sz. 2/19-64/2023. sz. anyag)

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Az előadó nem kíván szóbeli kiegészítést tenni. Megállapítja, hogy nincs kérdés, észrevétel, hozzászólás az előterjesztéshez. Kéri a bizottság szavazatát arról, hogy támogatásra javasolja az előterjesztést a Képviselő-testület részére.

Jogi Bizottság 35/2023. (IV. 19.) számú határozat

A Jogi Bizottság megtárgyalta és **támogatásra javasolja** a Képviselő-testületnek „**az Önkormányzat közművelődési feladatairól szóló 21/2018. (X.11.) önkormányzati rendelet módosításáról**” című, 2/19-64/2023. iktatószámú előterjesztést és az abban foglalt határozati- és rendeletalkotási javaslatokat.

Felelős: polgármester
Határidő: 2023. április 27. képviselő-testületi ülés
(Szavazati arány: 3 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)
Döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő
Döntésből kizárt önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -
Jegyző jogszabálysértésre vonatkozó jelzése: -

7. **Előterjesztés a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény 2022. évi szakmai beszámolójáról és a 2023-2027. évi szakmai tervéről, valamint vezetői kinevezések módosításáról**

(Ikt.sz. 2/19-66/2023. sz. anyag)

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Az előterjesztés szóbeli kiegészítésére megadja a szót Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezetőnek.

Reiszné Naszádi Magdolna főosztályvezető: A Képviselő-testület minden évben tárgyalja a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény szakmai beszámolóját, amit idén a 2/19-66/2023. iktatószámú előterjesztés 1. számú melléklete tartalmaz. Az előterjesztés második részében javaslatot tesznek arra, hogy a jelenlegi vezetők, Peskóné dr. Buzna Andrea főigazgató főorvos és dr. Kovács Imre gazdasági igazgató munkaszerződése határozatlan idejűvé váljon. Mivel a jogszabály engedélyt ad erre, kéri a bizottság tagjait, támogassák az előterjesztést.

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: Megállapítja, hogy nincs kérdés, észrevétel, hozzászólás az előterjesztéshez. Kéri a bizottság szavazatát arról, hogy támogatásra javasolja az előterjesztést a Képviselő-testület részére.

Jogi Bizottság 36/2023. (IV. 19.) számú határozat

A Jogi Bizottság megtárgyalta és **támogatásra javasolja** a Képviselő-testületnek „**a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény 2022. évi szakmai beszámolójáról és a 2023-2027. évi szakmai tervéről, valamint vezetői kinevezések módosításáról**” című, 2/19-66/2023. iktatószámú előterjesztést és az abban foglalt határozati javaslatokat.

Felelős: polgármester
Határidő: 2023. április 27. képviselő-testületi ülés
(Szavazati arány: 3 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)
Döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő
Döntésből kizárt önkormányzati képviselő neve és kizárás indoka: -
Jegyző jogszabálysértésre vonatkozó jelzése: -

Dr. Szalay Kornél Géza bizottsági elnök: A következő munkaterv szerinti bizottsági ülés 2023. május 17-én délután 15.30 órakor kezdődik. Megköszöni a bizottság munkáját, a jelenlévőknek a részvételt, az ülést bezárja.



Pálmai Attila
bizottsági alelnök

K.m.f.



Dr. Szalay Kornél Géza
bizottsági elnök