



HEGYVIDÉKI  
ÖNKORMÁNYZAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat  
Képviselő-testületének  
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.  
Telefonszám: 224-5900  
Honlap: www.hegyvidek.hu

## JEGYZŐKÖNYV

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága**  
24/2019-2024. sorszámú

**2022. június 21-én 13 órai** kezdettel megtartott ülésének **nyílt** részéről.  
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal  
(Böszörményi út 23-25.) alagsori tárgyaló

### Jelen vannak:

Menyhárt Éva	a bizottság elnöke
Dr. Bernyák Adrienn	bizottsági tag
Sikota Krisztina	bizottsági tag
Dr. Vincze Géza	bizottsági tag
Kuczogi Dénes	bizottsági tag
Martinez Gábor	bizottsági tag
Mónus Angéla	bizottsági tag

### Távols van:

dr. Gámán Gábor	bizottsági tag, kimentését kérve
Tóth Dezső	bizottsági tag, kimentését kérve

### Hivatalból jelen vannak:

dr. Borsodi Klaudia	aljegyző
Hapszné Tarcsafalvi Eszter	főépítész
Szabó-Kalmár Éva	Városrendezési és Főépítési Iroda, vezető
Nagy Éva Júlia	Városrendezési és Főépítész Ir., vezetőhelyettes
Szentgáli Gabriella	Városrendezési és Főépítész Ir., csoportvezető
Zséli Balázs	jegyzőkönyvvezető

**128/2022. (VI. 21.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 2022. június 21-i jegyzőkönyvének aláírására az Möt. 60. § alapján Kuczogi Dénes bizottsági tagot jelöli ki.

(Szavazott: 7 fő: 7 igen)

**129/2022. (VI. 21.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért a „Kerületi Építési Szabályzatok módosítása” tárgyban készített előterjesztés 2. napirendi pontként történő tárgyalásával.

(Szavazott 7 fő: 6 igen, 1 nem)

130/2022. (VI. 21.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a mai ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Elfogadott napirend

*A 1. napirendi pont zárt ülés keretében kerül megtárgyalásra*

1. Településképi bejelentési eljárásban hozott végzés elleni fellebbezés elbírálása – Budapest XII. kerület, Normafa út 28.
2. Kerületi Építési Szabályzatok módosítása
3. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelet módosítása
4. Önkormányzati tulajdonú ingatlanok zártkörű pályázat útján történő ismételt bérbeadása
5. Társasházi közös tulajdonban álló ingatlanrészek elidegenítése
6. Ingatlanok telekhatárának rendezése
7. Önkormányzati tulajdonú konténerek bérbeadása
8. Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan elidegenítésre történő kijelölése
9. Elővásárlási joggal kapcsolatos döntés
10. Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadása
11. Fecskeházban lévő lakások bérbeadása
12. Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása
13. Kölcsönös informálás

(Szavazott 7 fő: 6 igen, 1 nem)

2. napirendi pont: Kerületi Építési Szabályzatok módosítása

**Hozzászóltak:** Menyhárt Éva elnök, Szabó-Kalmár Éva Városfejlesztési és Főépítészeti Iroda vezetője, Martinez Gábor bizottsági tag, Mónus Angéla bizottsági tag.

132/2022. (VI. 21.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a kerületi építési szabályzatok módosítása tárgyában készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati és rendeletalkotási javaslatainak elfogadását.

(Szavazott 7 fő: 4 igen, 2 tartózkodás, 1 nem)

3. napirendi pont: Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX.27.) önkormányzati rendelet módosítása

**Hozzászóltak:** Menyhárt Éva elnök, dr. Borsodi Klaudia aljegyző.

133/2022. (VI. 21.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság „Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének

mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyában készült képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért és javasolja, hogy az előterjesztés rendeletalkotási javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.

(Szavazott 7 fő: 6 igen, 1 tartózkodás)

**4. napirendi pont:** Önkormányzati tulajdonú ingatlanok zártkörű pályázat útján történő ismételt bérbeadása

**Hozzászóltak:** Menyhárt Éva elnök, dr. Borsodi Klaudia aljegyző.

134/2022. (VI. 21.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7715/13/A/1, 7715/13/A/2, 7715/13/A/3 hrsz.-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 4. I. em. 1., I. em. 2., I. em. 3. szám alatt található, összesen 68 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségeket együttesen a közös tulajdonból hozzá tartozó 6734/199.230 tulajdoni hányaddal zártkörű pályázaton 2026. január 1. napjától 2028. december 31. napjáig tartó három év határozott időtartamra bérbe adja. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a zártkörű pályázatra a helyiségek jelenlegi bérlőjét, a Venezuelai-Magyar Egyesületet (székhely: 1124 Budapest, Somorjai utca 3/c. fsz. 2.; nyilvántartási szám: 01-02-0017198; képviseli: Diegoné Fedor Alice Ilona) hívja meg. A bérleti díj a helyiségek mindenkorai társasházi közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA, a külön szolgáltatási díjak, a közüzemi költségek, továbbá kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése a bérlőt terheli.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel zártkörű pályázat lefolytatása után bérleti szerződést kössön a Venezuelai-Magyar Egyesülettel.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

**5. napirendi pont:** Társasházi közös tulajdonban álló ingatlanrészek elidegenítése

**Hozzászóltak:** Menyhárt Éva elnök, dr. Borsodi Klaudia aljegyző.

135/2022. (VI. 21.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület, Somorjai út 6. szám alatti Társasház 191/1000 tulajdoni hányadának képviseletében hozzájárul a Budapest XII. kerület, 8047/2 hrsz.-ú, természetben Somorjai út 6. szám alatti, a Társasház közös tulajdonában lévő tetőtér nettó 83 m<sup>2</sup> alapterületű részének Ferenczyna Saás Kinga és Mányai Roland tulajdonostársak részére történő értékesítéséhez összesen 11.620.000,- Ft vételár megfizetése ellenében azzal, hogy az alapító okirat módosításának, az adásvételi szerződés megkötésének, illetve a földhivatali eljárás költségeit Ferenczyna Saás Kinga és Mányai Roland viseli és a befolyt vételárat a Társasház felújításra használja fel.

**A Bizottság felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés és az alapító okirat módosítás aláírására.**

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

**6. napirendi pont:** Ingatlanok telekhatárának rendezése

**Hozzászólta(k):** Menyhárt Éva elnök, dr. Borsodi Klaudia aljegyző, Martinez Gábor bizottsági tag, Mónus Angéla bizottsági tag.

**136/2022. (VI. 21.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 8937/2 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan területéhez vétel jogcímen hozzájegyzésre kerüljön a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló (8937/3) hrsz-ú közterületi ingatlan hozzávetőleg 20 m<sup>2</sup> nagyságú része, nettó 80.000,- Ft/m<sup>2</sup> összegű vételár megfizetése mellett.

**A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás megindítására és a telekalakítási megállapodás megkötésére.**

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

**137/2022. (VI. 21.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 8932/4 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan területéhez vétel jogcímen hozzájegyzésre kerüljön a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló (8933) hrsz-ú közterületi ingatlan hozzávetőleg 24 m<sup>2</sup> nagyságú része, nettó 80.000,- Ft/m<sup>2</sup> összegű vételár megfizetése mellett.

**A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás megindítására és a telekalakítási megállapodás megkötésére.**

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

**7. napirendi pont:** Önkormányzati tulajdonú konténerek bérbeadása

**Hozzászólta(k):** Menyhárt Éva elnök, dr. Borsodi Klaudia aljegyző.

**138/2022. (VI. 21.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6835/13 helyrajzi számú, természetben Városmajor u. 71. szám alatti, 31.138 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett középiskola megnevezésű, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 14387/31142 eszmei hányadrészének megfelelő ingatlanrész mellékelt helyszínrajzon bejelölt részén elhelyezésre kerülő 2 db, 15 fő befogadására alkalmas, egyenként 8,5m x 4,9 m (összesen 83,3 m<sup>2</sup>) alapterületű konténert 2022. szeptember 1. napjától határozatlan időre bérbe adja a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. (székhely: 1122 Budapest, Városmajor utca 29.; cégjegyzékszám: 01-09-174587, ügyvezető Móczán Mónika) részére a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. által üzemeltetett sportpályákhoz öltöző biztosítása

céljából. A bérleti díj mindösszesen havi 80.000,-Ft+ÁFA, amely a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, évente, január 1. napjával növekszik, amennyiben azonban a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad. A közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérlőt terheli.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft-vel.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

**8. napirendi pont:** Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan elidegenítésre történő kijelölése

**Hozzászólta:** Menyhárt Éva elnök, dr. Borsodi Klaudia aljegyző.

139/2022. (VI. 21.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7055/6/A/44 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Ráth György utca 1/B. 5. emelet 5. szám alatt nyilvántartott, 29 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás megnevezésű ingatlant a közös tulajdonból hozzá tartozó 131/10000 eszmei hányadrésszel elidegenítésre kijelöli, egyúttal felhatalmazza a polgármestert Végh Andrea bérlővel az adásvételi szerződés megkötésére.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

**9. napirendi pont:** Elővásárlási joggal kapcsolatos döntés

**Hozzászólta:** Menyhárt Éva elnök, dr. Borsodi Klaudia aljegyző.

140/2022. (VI. 21.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 9269/18/A/14 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Pipiske utca 4. 1. em. 8. ajtó alatt nyilvántartott, lakás megjelölésű, 37 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)



HEGYVIDÉKI  
ÖNKORMÁNYZAT

**10. napirendi pont:** Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadása

**Hozzászóltak:** Menyhárt Éva elnök, dr. Borsodi Klaudia aljegyző.

**141/2022. (VI. 21.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 10017/2/E/1 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Kék Golyó utca 19. „E” ép. 1. ajtó alatti, 70 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség 2022. július 15. napjától 2027. július 14. napjáig terjedő időtartamra a Közép-Budai Önkéntes Polgári Védelmi Egyesület (székhely: 1126 Budapest, Beethoven utca 11. I. em. 2., nyilvántartási szám: 01-02-0011186, adószám: 18252903-1-43, statisztikai számjel: 18252903-9499-529-01, képviselőre jogosult: Bakai Kristóf Péter) részére polgári védelmi és oktatási tevékenység folytatása céljából bérbe adja. A bérleti díj a helyiség mindenkorai társasházi közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA, mely jelenleg 15.845,- Ft + ÁFA/hó, a külön szolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. Kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (31.690,- Ft) állapítok meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Közép-Budai Önkéntes Polgári Védelmi Egyesülettel.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

**11. napirendi pont:** Fecskeházban lévő lakások bérbeadása

**Hozzászóltak:** Menyhárt Éva elnök, dr. Borsodi Klaudia aljegyző.

**142/2022. (VI. 21.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. II. emelet 3. szám alatti 1 szobás, 31,12 m<sup>2</sup> alapterületű lakást 2022. augusztus 1. napjától Budapest XII. kerületi Táltos Óvodánál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra Koenig Lili Regina részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskeházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkorai bruttó havi igazolt jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Koenig Lili Reginával.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

**143/2022. (VI. 21.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. III. emelet 13. szám alatti 1 szobás, 33,5 m<sup>2</sup> alapterületű lakást 2022. augusztus 1. napjától Budapest XII. kerületi Táltos Óvodánál fennálló szolgálati jogviszonya

időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra Anczman Katalin Eszter részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskesházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori bruttó havi igazolt jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Anczman Katalin Eszterrel.  
(Szavazott 7 fő: 7 igen)

144/2022. (VI. 21.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Alkotás utca 21. I. emelet 12. szám alatti 1 szobás, 27,14 m<sup>2</sup> alapterületű lakást 2022. augusztus 1. napjától Budapest XII. kerületi Hegyvidéki Egészségügyi Központnál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra Hodován Adél részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskesházi lakások szociális lakbérének mértéke alapján, a mindenkori bruttó havi igazolt jövedelem 10 %-a szerinti bérleti díj. A bérleti díj, a külön szolgáltatási díj, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Hodován Adéllal.  
(Szavazott 7 fő: 7 igen)

**12. napirendi pont:** Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása

**Hozzászóltak:** Menyhárt Éva elnök, dr. Borsodi Klaudia aljegyző.

145/2022. (VI. 21.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6940/0/A/44 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Maros utca 15. III. em. 43. szám alatt fekvő, 26 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos lakást költségelvű bérleti díj megállapításával Visy Judit Mária részére öt év határozott időtartamra 2022. július 1. napjától 2027. június 30. napjáig bérbe adja. A bérleti díj 10.500,- Ft/hó (26 m<sup>2</sup> x 405,-Ft/hó), a külön szolgáltatások és közüzemi díjak megfizetése, valamint a kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadék (21.000,- Ft) bérlőt terheli.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Visy Judit Máriával.  
(Szavazott 7 fő: 7 igen)

146/2022. (VI. 21.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6873/1/A/7 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor utca 56. I. em. 2. szám alatt fekvő, 28 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos lakást költségelví bérleti díj megállapításával Szigligeti Zsanett részére öt év határozott időtartamra 2022. július 1. napjától 2027. június 30. napjáig bérbe adja. A bérleti díj 11.300,- Ft/hó (28 m<sup>2</sup> x 405,-Ft/hó), a külön szolgáltatások és közüzemi díjak megfizetése, valamint a kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadék (22.600,- Ft) bérlőt terheli.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Szigligeti Zsanettel.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

147/2022. (VI. 21.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7056/0/A/28 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Alkotás utca 7/b. III. emelet 2. szám alatti, 77 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos öröklakást költségelví bérleti díj megállapításával Csesznek Judit részére 2022. július 15. napjától 2027. július 14. napjáig 5 év határozott időtartamra bérbe adja. A bérleti díj 31.200,-Ft/hó (77 m<sup>2</sup> X 405,-Ft/hó), a külön szolgáltatások, valamint közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (62.400,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Csesznek Judittal.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

### 13. napirendi pont: Kölcsönös informálás

**Hozzászóltak:** Menyhárt Éva elnök, dr. Borsodi Klaudia aljegyző, Martinez Gábor bizottsági tag, Dr. Vincze Géza bizottsági tag, Mónus Angéla bizottsági tag.

Budapest Hegyvidék, 2022. július 4.

A kivonat hiteles:



Zséli Balázs  
bizottsági titkár