



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

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

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

28/2019-2024. sorszámú

2022. november 16-án 16 órai kezdettel megtartott ülésének **nyílt** részéről.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Kulturális Szalon
(Törpe utca 2.) Galéria terem

Jelen vannak:

Menyhárt Éva	a bizottság elnöke
Dr. Bernyák Adrienn	bizottsági tag
Sikota Krisztina	bizottsági tag,
dr. Gámán Gábor	bizottsági tag
Mónus Angéla	bizottsági tag,
Martinez Gábor	bizottsági tag,
Tóth Dezső	bizottsági tag
Kuczogi Dénes	bizottsági tag

Távol van:

Dr. Vincze Géza	bizottsági tag, kimentését kérve
-----------------	----------------------------------

Hivatalból jelen vannak:

Szűtsné Kiss Zsuzsanna	polgármesteri tanácsadó
dr. Borsodi Klaudia	aljegyző
Szabó-Kalmár Éva	Városrendezési és Főépítész Ir., vezető
Nagy Éva Júlia	Városrendezési és Főépítész Ir., vezetőhelyettes
Zséli Balázs	jegyzőkönyvvezető

231/2022. (XI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

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

Elfogadott napirend

1. Önkormányzati tulajdonú gazdasági társasággal kapcsolatos döntéshozatal
2. Döntéshozatal egyes településrendezési eszközökkel kapcsolatban
3. Budapest XII. kerületben lévő közterület elnevezése
A 4. napirendi pont zárt ülés keretében kerül megtárgyalásra!
4. Településképi bejelentési eljárásban hozott határozat elleni fellebbezés elbírálása – Budapest XII. kerület, Sashegy út 7. szám alatti 8037/4 helyrajzi szám alatti ingatlan
5. Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok által bérelt ingatlanokkal kapcsolatos döntéshozatal

6. Normafa pavilonok bérbeadása
 7. Önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása
 8. Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása
 9. Elővásárlási joggal kapcsolatos döntés
 10. Üres önkormányzati helyiség bérbeadása
 11. Budapest XII. kerület, Csillebérc Üdülőtelepen található területrész használatba adása
 12. 211/2022. (IX. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat kiegészítése
 13. Önkormányzat tulajdonában lévő lakás elidegenítésre történő kijelölése
 14. Kölcsönös informálás
- (Szavazott 8 fő: 8 igen)

1. napirendi pont: Önkormányzati tulajdonú gazdasági társasággal kapcsolatos döntéshozatal

Hozzászóltak: Menyhárt Éva elnök, Sikota Krisztina bizottsági tag, Mónus Angéla bizottsági tag.

232/2022. (XI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Önkormányzati tulajdonú gazdasági társasággal kapcsolatos döntéshozatal” tárgyában készített előterjesztést, valamint annak határozati javaslatát fogadja el.
(Szavazott 8 fő: 7 igen, 1 tartózkodás)

2. napirendi pont: Döntéshozatal egyes településrendezési eszközökkel kapcsolatban

Hozzászóltak: Menyhárt Éva elnök, Szabó-Kalmár Évának a Városrendezés és Főépítészeti Iroda irodavezetője, Mónus Angéla bizottsági tag.

233/2022. (XI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság az egyes településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése tárgyában készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatának és rendeletalkotási javaslatának elfogadását.
(Szavazott 7 fő: 7 igen)

3. napirendi pont: Budapest XII. kerületben lévő közterület elnevezése

Hozzászóltak: Menyhárt Éva elnök: Menyhárt Éva elnök, Szabó-Kalmár Évának a Városrendezés és Főépítészeti Iroda irodavezetője, Mónus Angéla bizottsági tag.

234/2022. (XI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerületben lévő közterület elnevezése tárgyában készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatának elfogadását.
(Szavazott 7 fő: 7 igen)

*Az 4. napirendi pont zárt ülés keretében került megtárgyalásra.
A zárt ülésen 235. sorszámmal született határozat.*

5. napirendi pont: Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok által bérelt ingatlanokkal kapcsolatos döntéshozatal

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

236/2022. (XI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok által bérelt ingatlanokkal kapcsolatos döntéshozatal” tárgyában készített előterjesztést, valamint annak határozati javaslatait fogadja el.

(Szavazott 7 fő: 6 igen, 1 tartózkodás)

6. napirendi pont: Normafa pavilonok bérbeadása

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

237/2022. (XI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, külterület 10503/10 hrsz. alatt felvett ingatlanon található két egységből álló pavilont, mint üzleti vagyon körébe tartozó ingóságot speciális pályázat útján kívánja egységenként bérbeadni.

A speciális pályázat alapján a pavilonok bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a megadott rész-szemponatok alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.

A rész-szemponatokat az alábbiak szerint határozom meg:

1. rész-szemponat: a megajánlott havi nettó bérleti díj összege (60%)

2. rész-szemponat: üzemeltetési koncepció, azaz a fogyasztóorientált, korszerű, környezettudatos, a felhasznált alapanyagok, illetve a forgalmazott termékek minőségére kiemelt hangsúlyt fektető működés (10%)

3. rész-szemponat: védett Natura 2000 területen, erdőterületen, tájvédelmi területen korábban már folytatott vendéglátó tevékenység (30%)

A minimális bérleti díj összege egységenként 125.000,- Ft/hó + ÁFA. A bérleti díj 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 bérleti jogviszony öt év határozott időtartamra szól.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a nyertes pályázók kiválasztására dönt egy 3 tagú Bíráló Bizottság felállításáról, melynek tagjai Vasas Erika Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetője, Rózsa Zoltán a Zöld Iroda irodavezetője és dr. Borsodi Klaudia aljegyző.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

7. napirendi pont: Önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása

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

238/2022. (XI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7826/0/A/1 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Avar u. 17. pinceszinten lévő, 126 m² alapterületű helyiséget a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31., cégjegyzékszám: 01-10-042582, adószám: 10941362-2-44) részére a közös tulajdonból hozzá tartozó 934/10.000 tulajdoni hányaddal 2023. január 1. napjától 2027. december 31. napjáig, öt év határozott időtartamra a XII. kerületi szolgáltatási csoportja elhelyezésének céljára bérbe adja. A bérleti díj a helyiség után fizetendő közös költség 5 %-kal növelt összege + ÁFA/hó összeggel – mely jelenleg 28.730,- Ft + ÁFA/hó – kerül meghatározásra azzal, hogy a bérleti díj összege a társasház közös költségre vonatkozó döntése alapján változik. A külön szolgáltatási, valamint közüzemi díjak megfizetése bérlőt terheli, az óvadék összege kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg (57.460,- Ft).

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a BKM Zrt-vel.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

8. napirendi pont: Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása

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

239/2022. (XI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7985/4/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Gébics utca 18. fszt. 1. szám alatti egyszobás, komfortos, 30 m² alapterületű öröklakást költségelví bérleti díj megállapításával Hámori Vivien Ivett részére öt év határozott időtartamra 2023. január 1. napjától 2027. december 31. napjáig bérbe adja. A bérleti díj 16.700,- Ft/hó (30 m² x 446,-Ft/hó + 25 % övezeti pótlék), a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli., A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (33.400,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Hámori Vivien Ivettel.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

240/2022. (XI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7691/0/A/40 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Márvány utca 46. IV. emelet 3. szám alatti, összkomfortos, 84 m² alapterületű öröklakást a közös tulajdonból hozzá tartozó 22/1000 tulajdoni hányaddal piaci bérleti díj megállapításával Vecsera Jánosné részére öt év határozott időtartamra 2023. január 1. napjától 2027. december 31. napjáig bérbe adja. A bérleti díj 93.200,- Ft/hó (84 m² x 1109,-Ft/hó) és a külön szolgáltatások

díjainak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (186.400,- Ft) állapít meg.

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

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

241/2022. (XI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a 7704 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Nagyenyed utca 4. II. em. 18. szám alatti egyszobás, komfortos, 34 m² alapterületű lakás költségelví bérleti díj megállapításával Viasz-Kádi Gábor részére 2022. december 1. napjától a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatalnál fennálló munkaviszony idejére bérbe adja. A bérleti díj 13.800,- Ft/hó (34 m² x 405,-Ft/hó), a külön szolgáltatások díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (27.600,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Viasz-Kádi Gáborral.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

9. napirendi pont: Elővásárlási joggal kapcsolatos döntés

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

242/2022. (XI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 9709/4 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Istenhegyi út 70. és 70/A. szám alatt nyilvántartott, az ingatlan 15078/200.000 tulajdoni hányada szerinti I. emelet 1. szám alatti, 53 m² (+ 6,5 m² alapterületű erkély) alapterületű lakás és az alaprajzon 6. számmal jelölt 4,8 m² alapterületű pincerekesz vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

10. napirendi pont: Üres önkormányzati helyiség bérbeadása

Hozzászóltak: Menyhárt Éva elnök, dr. Borsodi Klaudia aljegyző, Mónus Angéla bizottsági tag.

243/2022. (XI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7820/0/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben 1123 Budapest, Győri út 12. fszt. 2. szám alatti. 19 m² alapterületű üzlethelyiség vonatkozásában kiírt pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

244/2022. (XI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7820/0/A/3 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, Győri út 12. fsz. 3. szám alatti, 20 m² alapterületű üzlethelyiséget 2022. december 1. napjától 2027. november 30. napjáig terjedő határozott időtartamra 51.500,- Ft + ÁFA/hó bérleti díjért Fehér Kálmán részére üzleti/művészi tevékenység folytatása céljából bérbe adja azzal, hogy a kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (103.000,- Ft), a külön szolgáltatási és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérletet terheli. Bérlet a helyiség birtokba vételét követően a helyiség felújításának idejére – de legfeljebb 3 hónapig – a bérleti díj megfizetése alól mentesül. A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. Amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre figyelemmel bérleti szerződést kössön Fehér Kálmánnal a Budapest XII. kerület, 7820/0/A/3 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Győri út 12. fsz. 3. szám alatti üzlethelyiségre.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

11. napirendi pont: Budapest XII. kerület, Csillebérc Üdülőtelepen található terület rész használatba adása

Hozzászóltak: Menyhárt Éva elnök, dr. Borsodi Klaudia aljegyző, Mónus Angéla bizottsági tag.

245/2022. (XI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület Csillebérci Üdülőtelepen a Nagykapos utcában található, Budapest XII. kerület 9061/4 hrsz-ú, 1 ha 7527 m² alapterületű, kivett üdülőtelep, udvar megnevezésű ingatlan Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képező 24/960-ad tulajdoni hányadát, melyet a természetben az Erdő ösvény mentén fekvő 366 m² nagyságú terület rész testesít meg, az Önkormányzat használatba adja a korábbi használó, Sárközi Lilla (6800 Hódmezővásárhely, Hódtó u. 8. 10. em. 54. a.) részére pihenés, kikapcsolódás céljából 2022. december 1. napjától 2023. november 30. napjáig 1 év határozott időtartamra, bruttó 18.672,- Ft/hó összegű használati díj megállapításával.

A Bizottság kéthavi nettó használati díjnak megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt a területhasználati megállapodás megkötésére.

(Szavazott 7 fő: 6 igen, 1 tartózkodás)

12. napirendi pont: 211/2022. (IX. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat kiegészítése

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

246/2022. (XI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 211/2022. (IX. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. határozatát hatályon kívül helyezi.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

247/2022. (XI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6867/1/A/21 helyrajzi számú, természetben a Budapest XII. kerület, Csaba utca 7/A. III. emelet 1.A. szám alatti összkomfortos, 95 m² alapterületű öröklakást, költségelví bérleti díj megállapításával Hendrei Tibor részére a birtokbaadás napjától számított öt év határozott időtartamra bérbe adja. A bérleti díj 44.700,- Ft/hó (95 m² x 470,-Ft/hó) a külön szolgáltatási és közüzemi díjak megfizetése, valamint kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadék (89.400,- Ft) bérletet terhelik. A bérleti szerződés megkötésének feltétele az Árnas út 40. 3. épület fszt. 1. szám alatti lakás Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat részére legkésőbb 2023. január 27. napjáig történő önkéntes birtokba adása és a lakással kapcsolatban Hendrei Tibor fennálló lakbér-, illetve használati- és külön-szolgáltatási díj tartozásának és a végrehajtási költségeknek a maradéktalan kiegyenlítése.

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

2023. január 27. napjáig az Árnas út 40. 3. épület fszt. 1. szám alatti lakás önkéntes birtokbaadása és a tartozás megfizetése maradéktalan teljesülésének elmaradása esetén jelen határozat automatikusan hatályát veszti.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

13. napirendi pont: Önkormányzat tulajdonában lévő lakás elidegenítésre történő kijelölése

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

248/2022. (XI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 8333/0/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Orbánhegyi út 9. fszt. 3. szám alatt nyilvántartott, 50 m² alapterületű lakás megnevezésű ingatlant elidegenítésre kijelöli és nyilvános versenyeztetési eljárás során értékesíti, egyúttal felhatalmazza a Jegyzőt az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, valamint a Polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(Szavazott 7 fő: 6 igen, 1 nem)



HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

14. napirendi pont: Kölcsönös informálás

Hozzászóló: Menyhárt Éva elnök.

Budapest Hegyvidék, 2022. november 25.

A kivonat hiteles:

Zsel

Zséli Balázs
bizottsági titkár

