

Munkapéldány

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága  
29/2019-2024. sorszámú

2022. december 14-án 16.30 órai kezdettel megtartott ülésének nyílt részéről.  
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal  
(Böszörményi út 23-25.) alagsori tárgyaló

**1. napirendi pont:** Döntés értékvizsgálati folyamatról

252/2022. (XII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a 100/2021. (IX. 29.) és a 106/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozatok alapján elindított értékvizsgálati folyamat lezárásaként módosítsa a településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét és az 1. számú mellékletben szereplő ingatlanokat helyezze kerületi helyi védelem alá.

(Szavazott 7 fő: 6 igen, 1 nem)

253/2022. (XII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a 100/2021. (IX. 29.) és 106/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozatok alapján elindított értékvizsgálati folyamat lezárásaként a 2. számú mellékletben szereplő ingatlanok esetében a Hegyvidéki Tervtanács szakmai véleményére figyelemmel az értékvizsgálati folyamatot megszünteti.

(Szavazott 7 fő: 6 igen, 1 nem)

**2. napirendi pont:** Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok által bérelt ingatlanokkal kapcsolatos döntéshozatal

254/2022. (XII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok által bérelt ingatlanokkal kapcsolatos döntéshozatal” tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztés 1. számú határozati javaslatát fogadja el.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)



HEGYVIDÉKI  
ÖNKORMÁNYZAT

255/2022. (XII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok által bérelt ingatlanokkal kapcsolatos döntéshozatal” tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztés 2. számú határozati javaslatát fogadja el.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

256/2022. (XII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok által bérelt ingatlanokkal kapcsolatos döntéshozatal” tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztés 3. és 4. számú határozati javaslatát fogadja el.

(Szavazott 7 fő: 6 igen, 1 nem)

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

257/2022. (XII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6905/0/A/63 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 27. III. em. 42/A. szám alatt fekvő, 27 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos lakást költségelvű bérleti díj megállapításával Molnár Gáborné részére öt év határozott időtartamra 2023. január 1. napjától 2027. december 31. napjáig bérbe adja. A bérleti díj 12.000,- Ft/hó (27 m<sup>2</sup> x 446,- Ft/hó), a külön szolgáltatások és közüzemi díjak megfizetése, valamint a kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadék (24.000,- Ft) bérlőt terheli.

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

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

258/2022. (XII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7033/0/A/8 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Nagyenyed utca 9. I. em. 2. szám alatt fekvő, 35 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos lakást szociális bérleti díj megállapításával Balogh Ibolya részére öt év határozott időtartamra 2023. január 1. napjától 2027. december 31. napjáig bérbe adja. A bérleti díj 9.800,- Ft/hó (35 m<sup>2</sup> x 279,- Ft/hó), a külön szolgáltatások és közüzemi díjak megfizetése, valamint a kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadék (19.600,- Ft) bérlőt terheli.

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

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

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

259/2022. (XII. 14.) 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 8. szám alatti 1 szobás, 30,88 m<sup>2</sup> alapterületű lakást 2023. január 16. napjától Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatalnál fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra Morelli Mira Alexandra részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskeházi 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.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

260/2022. (XII. 14.) 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 11. szám alatti 1 szobás, 29,73 m<sup>2</sup> alapterületű lakást 2023. január 16. napjától Hegyvidéki Szociális Központnál fennálló munkaviszonya időtartamára, de legfeljebb 2 év határozott időtartamra Kövecses Marianna részére bérbe adja. A bérleti díj a fecskeházi 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.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

**5. napirendi pont:** Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése

261/2022. (XII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 9324/0/B/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Művész út 4. fszt. 2. szám alatt nyilvántartott, 34 m<sup>2</sup> alapterületű lakás megnevezésű ingatlant a közös tulajdonból hozzá tartozó 51/1000 eszmei hányadrésszel elidegenítésre kijelöli, egyúttal felhatalmazza a polgármestert Frűhvirt Szabolcs József bérlővel az adásvételi szerződés megkötésére.

(Szavazott 7 fő: 6 igen, 1 nem)

262/2022. (XII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 10107/0/A/5 hrsz-ú, természetben a Budapest Főváros XII. kerület, Alma u. 5. 2. emelet 1. ajtó alatti, 31 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant a közös tulajdonból hozzá tartozó 72/1000 eszmei hányadrésszel elidegenítésre kijelöli.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt az értékesítéssel kapcsolatos eljárás lefolytatására, a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

(Szavazott 7 fő: 6 igen, 1 nem)

**6. napirendi pont:** 218/2022. (X.26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozat hatályon kívül helyezése és társasházi közös tulajdonban álló ingatlanok elidegenítése

**263/2022. (XII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 218/2022. (X.26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatát hatályon kívül helyezi.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

**264/2022. (XII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület, Szilágyi Erzsébet fasor 8. szám alatti Társasház 308/10000 tulajdoni hányadának képviselőjében hozzájárul, hogy a Budapest XII. kerület 6825 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Szilágyi Erzsébet fasor 8. szám alatti Társasház a társasházi közös tulajdonát képező 49,8 m<sup>2</sup> alapterületű házfelügyelői lakást, a hozzá tartozó 6,25 m<sup>2</sup> alapterületű pincerészt, illetve a Társasház zárt udvarán található gépkocsibeálló használati jogát a KK14 Rózsadomb Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 75/A, cégjegyzékszám: 01-09-397559) részére 40.300.000,-Ft összegért értékesítse, azzal a feltétellel, hogy a KK14 Rózsadomb Ingatlanfejlesztő Kft. viseli az adásvétellel, a földhivatali eljárással, valamint a társasházi alapító okirat módosításával kapcsolatos költségeket, és a 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)

**265/2022. (XII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest XII. kerület, 7715/18 hrsz-ú, természetben Németvölgyi út 2. szám alatti Társasház 479/10.000-ed tulajdoni hányadának képviselőjében hozzájárul, hogy a Budapest XII. kerület 7715/18 hrsz-ú, természetben Németvölgyi út 2. szám alatti társasház a közös tulajdoni hányadából XXIX alatt jelölt kazánházi WC 0,86 m<sup>2</sup>, XXX alatt jelölt kazánházi tartózkodó 8,37 m<sup>2</sup>, XXXI alatt jelölt kazánházi tusoló 2,12 m<sup>2</sup>, összesen bruttó 11,35 m<sup>2</sup> összesen 5.000.000,-Ft vételáron, a XXXVI számmal jelölt földszinti kukatároló 12,36 m<sup>2</sup> 5.000.000,-Ft összegért Bundschuh Nándor és Jakus Katalin tulajdonostárs részére értékesítse, azzal a feltétellel, hogy Bundschuh Nándor és Jakus Katalin vevők viselik az adásvételi szerződés elkészítésével, az Alapító Okirat módosításával, illetve a földhivatali eljárással kapcsolatos költségeket és a 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)

**7. napirendi pont:** Önkormányzati tulajdonú helyiség ismételt bérbeadása

266/2022. (XII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület, 6893/0/A/2 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Csaba utca 8. szám alatt található, földszinti, 28 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant a közös tulajdonból hozzá tartozó 127/10000 tulajdoni hányaddal 2023. január 1. napjától kezdődő 5 év határozott időtartamra, 2027. december 31. napjáig az ANARY Bt. (székhely: 1122 Budapest, Csaba utca 8, cégjegyzékszám: 01-06-212583, adószám: 28343965-2-43, képviselőre jogosult: Bulovszky Petra) részére élelmiszer jellegű vegyes kereskedés működtetése céljából bérbe adja. A bérleti díj 130.000,- + ÁFA/hó. A különszolgáltatási, valamint közüzemi díjak megfizetése a bérlet terheléssel, az óvadék összege kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg. A bérleti díj összege minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik, 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 is figyelemmel bérleti szerződést kössön az ANARY Bt.-vel.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

**8. napirendi pont:** Ingatlanok telekhatárainak rendezése

267/2022. (XII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 8923/2 helyrajzi szám alatt felvett ingatlant érintő telekalakítás során az ingatlanból út céljára lejegyzésre kerül Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló Budapest XII. kerület, (8933) hrsz-ú (Moha utca) javára 6 m<sup>2</sup> nagyságú terület, míg hozzájegyzésre kerül a (8933) hrsz-ú ingatlanból 11 m<sup>2</sup> nagyságú terület, a különbözetként jelentkező hozzávetőleg 5 m<sup>2</sup> területű ingatlanra vonatkozóan nettó 80.000,- Ft/ m<sup>2</sup> összegű vételár megfizetése ellenében. A Bizottság továbbá úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 8923/2 helyrajzi szám alatt felvett ingatlant érintő telekalakítás során a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló Budapest XII. kerület, 8922/2 hrsz-ú ingatlan 114 m<sup>2</sup> nagyságú területe hozzájegyzésre kerül a 8923/2 hrsz-ú ingatlanhoz 41.560,- Ft/m<sup>2</sup> összegű vételár megfizetése ellenében.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási megállapodás megkötésére.

(Szavazott 7 fő: 6 igen, 1 nem)



HEGYVIDÉKI  
ÖNKORMÁNYZAT

268/2022. (XII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8762/7 hrsz-ú ingatlan területéhez a (8763/6) hrsz-ú és a (8765/3) hrsz-ú ingatlanokból hozzászabályozandó összesen hozzávetőleg 759 m<sup>2</sup> nagyságú területet zártkörű versenyeztetés útján történő elidegenítésre kijelöli akként, hogy a zártkörű versenytárgyalásra a 8762/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kerüljön meghívásra.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt és a polgármestert a végrehajtáshoz szükséges eljárások lefolytatására és megállapodások megkötésére.

(Szavazott 7 fő: 6 igen, 1 nem)

**9. napirendi pont:** Pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadása

269/2022. (XII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7681/0/A/30 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy utca 23. szám alatti pinceszinti, 90 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget 5 év határozott időre, 2023. január 16. napjától 2028. január 15. napjáig a PEREI HAIR HUNGARY Kft. (székhely: 2119 Pécel, Pesti út 65, adószám: 23322246-1-43, cégjegyzékszám: 13-09-146528, képviseli: Perei Gábor ügyvezető) részére fodrászat, kozmetika, szépségápolás, fizikai közérzetet javító szolgáltatói tevékenység folytatására bérbe adja. A bérleti díj 231.358,- Ft + ÁFA/ hónap, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (462.716,- Ft) állapít meg. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közétett 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.

(Szavazott 7 fő: 6 igen, 1 nem)

270/2022. (XII. 14.) 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 nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Győri út 12. fsz. 2. szám alatti 19 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget 5 év határozott időre, 2023. január 16. napjától 2028. január 15. napjáig a Böhm Sound Design Kft. (székhely: 1122 Budapest, Csaba u. 8. 2. em. 5., adószám: 25331233-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-208882, képviseli: Böhm-Siska Mariann ügyvezető) részére videóvágó stúdió üzemeltetése céljára bérbe adja. A bérleti díj 43.500,- Ft + ÁFA/ hónap, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (87.000,- Ft) állapít meg. A helyiségbér évente, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közétett 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.



HEGYVIDÉKI  
ÖNKORMÁNYZAT

**A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Bóhm Sond Design Kft.-vel**  
(Szavazott 7 fő: 6 igen, 1 nem)

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

**271/2022. (XII. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

**A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8270/0/A/25 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 13-15. I. em. 4. szám alatt nyilvántartott, lakás megnevezésű, összesen 82 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)

Budapest Hegyvidék, 2022. december 14.

A kivonatot készítette:

  
Zséli Balázs

bizottsági titkár



