



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**

32/2019-2024. sorszámú

**2023. március 14-én 15 órai** kezdettel megtartott **nyílt** üléséről.  
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
Dr. Vincze Géza	bizottsági tag,
Kuczogi Dénes	bizottsági tag
Tóth Dezső	bizottsági tag
Mónus Angéla	bizottsági tag

### Távols van:

Sikota Krisztina	bizottsági tag, kimentését kérve
dr. Gámán Gábor	bizottsági tag, kimentését kérve
Martinez Gábor	bizottsági tag, kimentését kérve

### Hivatalból jelen vannak:

dr. Borsodi Klaudia	aljegyző
Szabó-Kalmár Éva	Városrendezési és Főépítészeti Iroda, vezető
Nagy Éva Júlia	Városrendezési és Főépítészeti Iroda, vezetőhelyettes
Lendvály-Varga Andrea	Vagyongazdálkodási Iroda, vezetőhelyettes
Zséli Balázs	jegyzőkönyvvezető

**Jelen vannak még:** érdeklődő hegyvidéki polgárok

**35/2023. (III. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 2023. március 14-i jegyzőkönyvének aláírására az Möt. 60. § alapján Kuczogi Dénes bizottsági tagot jelöli ki.  
(szavazott 5 fő: 5 igen)

**36/2023. (III. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felveszi a mai ülés napirendjére 6. napirendi pontként az „Önkormányzati tulajdonú pavilonok hasznosítása” tárgyban készített előterjesztést.  
(Szavazott 6 fő: 5 igen, 1 nem)



HEGYVIDÉKI  
ÖNKORMÁNYZAT

37/2023. (III. 14.) 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. Kerületi Építési Szabályzatok egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények elfogadása, illetve el nem fogadása, valamint döntés környezeti vizsgálat szükségességéről
2. Önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadása
3. Elővásárlási joggal kapcsolatos döntések
4. Pályázaton meghirdetett helyiség bérbeadása
5. Fecskeházban lévő lakás bérbeadása
6. Önkormányzati tulajdonú pavilonok hasznosítása
7. Kölcsönös informálás

(Szavazott 6 fő: 5 igen, 1 nem)

**1. napirendi pont:** Kerületi Építési Szabályzatok egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények elfogadása, illetve el nem fogadása, valamint döntés környezeti vizsgálat szükségességéről

**Hozzászóltak:** Menyhárt Éva elnök, Szabó-Kalmár Éva, a Városrendezési és Főépítészeti Iroda vezetője, Mónus Angéla bizottsági tag.

38/2023. (III. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a Dél-Hegyvidék és a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzatai módosításának egyeztetési eljárása során az E-TÉR rendszeren kívül beérkezett véleményeket is befogadja.

(Szavazott 6 fő: 6 igen)

39/2023. (III. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 4. melléklet 6.51. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzata módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül az 1a. mellékletben szereplő véleményeket elfogadja.

(Szavazott 6 fő: 5 igen, 1 nem)

40/2023. (III. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 4. melléklet 6.51. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzata módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül az 1b. mellékletben szereplő véleményeket nem fogadja el a szakmai indokolás alapján.

(Szavazott 6 fő: 5 igen, 1 tartózkodás)

41/2023. (III. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 4. melléklet 6.51. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzata módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül a 2a. mellékletben szereplő véleményeket elfogadja.

(Szavazott 6 fő: 5 igen, 1 nem)

42/2023. (III. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 4. melléklet 6.51. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzata módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül a 2b. mellékletben szereplő véleményeket nem fogadja el a szakmai indokolás alapján.

(Szavazott 6 fő: 5 igen, 1 tartózkodás)

43/2023. (III. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 4. melléklet 6.54. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Dél-Hegyvidék Kerületi Építési Szabályzata módosító rendeleteinek megalkotásához környezeti vizsgálat kidolgozása nem szükséges.

(Szavazott 6 fő: 5 igen, 1 nem)

44/2023. (III. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 4. melléklet 6.54. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzata módosító rendeleteinek megalkotásához környezeti vizsgálat kidolgozása nem szükséges.

(Szavazott 6 fő: 4 igen, 1 nem, 1 tartózkodás)

**2. napirendi pont:** Önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadása

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

**45/2023. (III. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7831/0/A/79 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Táltos utca 7-9. III. em. 79. szám alatt fekvő, 36 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos lakást költségelví bérleti díj megállapításával Szécsi Gézáné részére öt év határozott időtartamra 2023. április 1. napjától 2028. március 31. napjáig bérbe adja. A bérleti díj 16.100,- Ft/hó (36 m<sup>2</sup> x 446,- Ft/hó), a külön szolgáltatások és közüzemi díjak megfizetése, valamint a kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadék (32.200,- Ft) bérletet terheli.

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

(Szavazott 6 fő: 6 igen)

**3. napirendi pont:** Elővásárlási joggal kapcsolatos döntések

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

**46/2023. (III. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 10109/0/A/5 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alma u. 3/A. fszt. 2. szám alatt nyilvántartott, lakás megjelölésű, összesen 81 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

(Szavazott 6 fő: 6 igen)

**47/2023. (III. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7055/7/A/12 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 9. I. emelet 5. szám alatt nyilvántartott, öröklakás megjelölésű, összesen 88 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

(Szavazott 6 fő: 6 igen)

**4. napirendi pont:** Pályázaton meghirdetett helyiség bérbeadása

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

**48/2023. (III. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7715/7/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 3/C. szám alatti, 15 m<sup>2</sup> alapterületű és a Budapest XII. kerület, 7715/7/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 3/C. szám alatti, 30 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti helyiségeket 10 év határozott időre, 2023. április 1. napjától 2033. március 31. napjáig a Tábori és társa Bt. (székhely: 2040 Budaörs, Kisfaludy utca 23. 2. ép., adószám: 20665182-2-13, cégjegyzékszám: 13-06-073531, képviseli: Hassza-Bónus Noémi ügyvezető) részére vendéglátó tevékenység folytatása céljából bérbe adja. A bérleti díj 90.000,- Ft + ÁFA/ hónap, a különszolgáltatási díj és a közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot (180.000,- Ft) állapít meg. A helyiségbér 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 Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Tábori és társa Bt.-vel.

(Szavazott 6 fő: 6 igen)

**5. napirendi pont:** Fecskeházban lévő lakás bérbeadása

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

**49/2023. (III. 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. II. emelet 10. szám alatti 1 szobás, 33,07 m<sup>2</sup> alapterületű lakást 2023. március 20. napjától Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatalban fennálló szolgálati jogviszonya időtartamára, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra Lóczi Dorottya 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.

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

(Szavazott 6 fő: 6 igen)

**6. napirendi pont:** Önkormányzati tulajdonú pavilonok hasznosítása

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

50/2023. (III. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a 19/2023 (II.1.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozatot hatályon kívül helyezi.

(Szavazott 6 fő: 5 igen, 1 tartózkodás)

51/2023. (III. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 10503/30 hrsz.-ú ingatlanon található 1. sz. pavilon bérbeadására 2023. február 14. napjától 2023. február 28. napjáig terjedő időszakban kiírt speciális pályázatot visszavonja.

(Szavazott 6 fő: 5 igen, 1 tartózkodás)

52/2023. (III. 14.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat a tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület, 10503/30 hrsz.-ú, Natura 2000 terület és országos jelentőségű védett természeti terület megjelölésű, a Magyar Állam tulajdonában és a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vagyongazdálkodásában lévő ingatlanon található 1. és 2. számú pavilonok, mint üzleti vagyon körébe tartozó ingóságok bérbeadására speciális pályázat kerüljön ismételt kiírásra az alábbi feltételek szerint:

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

A Bizottság a rész-szemponokat az alábbiak szerint határozza meg:

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

2. rész-szempon: üzemeltetési koncepció, azaz a fogyasztóorientált, korszerű, környezettudatos, a felhasznált alapanyagok, illetve a forgalmazott termékek minőségére kiemelt hangsúlyt fektető működés (30%)

3. rész-szempon: védett Natura 2000 területen, erdőterületen, tájvédelmi, közpark területen korábban már folytatott vendéglátó tevékenység (10%)

A minimális bérleti díj összege 125.000,- Ft/hó + ÁFA/pavilon. 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 pályázó kiválasztására dönt egy 3 tagú Bíráló Bizottság felállításáról, melynek tagjai dr. Borsodi Klaudia aljegyző, Sándor Ildikó gazdasági vezető és Rózsa Zoltán a Zöld Iroda irodavezetője.

(Szavazott 6 fő: 5 igen, 1 tartózkodás)



HEGYVIDÉKI  
ÖNKORMÁNYZAT

**7. napirendi pont:** Kölcsönös informálás

**Hozzászóló:** Menyhárt Éva elnök.

Budapest Hegyvidék, 2023. március 22.

*A jegyzőkönyvi kivonat bitéles:*

  
Zséli Balázs  
bizottsági elnök



