

## Munkapéldány

# JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága 45/2019-2024.** sorszámú  
2024. június 25-én 9 órai kezdettel megtartott ülés **nyílt** részéről.  
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal  
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25. alagsori tárgyaló)

**1. napirendi pont:** Kerületi Építési Szabályzatokkal kapcsolatos döntések meghozatala

124/2024. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a Kerületi Építési Szabályzatokkal kapcsolatos döntések meghozatala tárgyában készült előterjesztés rendeletalkotási és határozati javaslatának elfogadását.  
(Szavazott 7 fő: 5 igen, 1 nem, 1 tartózkodás)

**2. napirendi pont:** Tájékoztatás az Egészséges Utcák - a Böszörményi út, mint a Hegyvidék főutcája fejlesztése pályázatról

*Határozat nem született.*

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

125/2024. (VI. 25.) 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-testülete önkormányzati rendeletét és a Csemegi utca 10. szám alatti, 10041/4 hrsz.-ú ingatlant, a Mese utca 5. szám alatti, 10757/33 hrsz.-ú ingatlant, valamint a Diana utca 15/a szám alatti, 9605 hrsz.-ú ingatlant helyezze kerületi helyi egyedi védelem alá.  
(Szavazott 7 fő: 7 igen)

126/2024. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy módosítsa a településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletét és a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 17/a (hrsz.: 8262/23), a Böszörményi út 17/d (hrsz.: 8262/26), a Böszörményi út 19/a-c (hrsz.: 8261/19, 8261/15, 8261/13),

és a Németvölgyi út 28/a-34. (hrsz.: 8262/33, 8262/32, 8262/6, 8262/30, 8262/29, 8262/4) szám alatti ingatlanok kerületi helyi területi védelem alá helyezését terjeszse ki a rendelet 1/B mellékletében szereplő Hollósy Simon utcai területre vonatkozó kerületi helyi területi védelmet.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

127/2024. (VI. 25.) 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-testülete önkormányzati rendeletének 4. melléklet 6.52. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület, Hollós út 5. szám alatti, 9465 hrsz.-ú ingatlan, és a Stromfeld Aurél út 18. szám alatti, 8398/14 hrsz.-ú ingatlan esetében az értékvizsgálati folyamatot megindítja.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

128/2024. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a településkép védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete önkormányzati rendeletének 10.§ (4) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a 100/2021. (IX. 29.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. határozat alapján elindított értékvizsgálati folyamat lezárásaként a Budapest XII. kerület, Virányos út 12. szám alatti, 10717/4 hrsz.-ú ingatlan, a Csermely út 16. szám alatti, 10536 hrsz.-ú ingatlan és az Árnyas út 26. szám alatti, 10858 hrsz.-ú ingatlan esetében az értékvizsgálati folyamatot megszünteti.

(Szavazott 7 fő: 5 igen, 1 nem, 1 tartózkodás)

*A 4-5. napirendi pontok zárt ülés keretében kerültek megtárgyalásra.*

*A zárt ülésen 129-136. sorszámmal születtek határozatok.*

**6. 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

137/2024. (VI. 25.) 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: 5 igen, 1 nem, 1 tartózkodás)



**7. napirendi pont:** A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 2023. évi munkájáról szóló beszámoló

**138/2024. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Bizottság 2023. évi munkájáról és a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben hozott döntéseiről szóló beszámoló tartalmával egyetért, és felkéri az Elnököt, hogy azt terjessze a Képviselő-testület elé.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

**8. napirendi pont:** Raktár használatba adása a Polgármesteri Hivatal részére

**139/2024. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Raktár használatba adása a Polgármesteri Hivatal részére” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

**9. napirendi pont:** A Budapest XII. kerület, Királyhágó tér 6-7. szám alatt épülő mélygarázsban kialakításra kerülő gépkocsi beállóhelyek hasznosítására irányuló pályázati feltételek módosítása

**140/2024. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy „a Budapest XII. kerület, Királyhágó tér 6-7. szám alatt épülő mélygarázsban kialakításra kerülő gépkocsi beállóhelyek hasznosítására irányuló pályázati feltételek módosítása” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

**10. napirendi pont:** A Csillebérci Üdülőterület tulajdoni viszonyainak rendezése tárgyában folyamatban lévő társadalmi egyeztetés lefolytatására nyitva álló határidő meghosszabbítása

**141/2024. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy „a Csillebérci Üdülőterület tulajdoni viszonyainak rendezése tárgyában folyamatban lévő társadalmi egyeztetés lefolytatására nyitva álló határidő meghosszabbítása” tárgyában készült képviselő-testületi előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

**11. napirendi pont:** Javaslat elővásárlási joggal kapcsolatos döntések meghozatalára

142/2024. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7055/3/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Ráth György utca 1/C. 1. em. 5. szám alatt nyilvántartott, öröklakás megnevezésű, 57 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)

143/2024. (VI. 25.) 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 Budapest XII. kerület Istenhegyi út 70. szám alatt nyilvántartott, kivett lakóház, udvar, garázs megjelölésű, összesen 1080 m<sup>2</sup> alapterületű, Varga Orsolya 15626/200.000 arányú tulajdonát képező ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

**12. napirendi pont:** Magyar Állammal közös helyiségben fennálló tulajdoni hányad elidegenítésre kijelölése

144/2024. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 9269/25/A/55 hrsz alatt felvett ingatlan Önkormányzat tulajdonában lévő 416/1080 tulajdoni hányadát elidegenítésre kijelöli, és megbízza az MNV Zrt-t (székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., cégjegyzék száma: 01-10-045784) a versenyeztetési eljárás lefolytatásával azzal, hogy az MNV Zrt-t alapdíj (50.000,- Ft + ÁFA), illetve sikerdíj (a nyertes ajánlatban feltüntetett vételár 0,75%-a + ÁFA) illeti meg. Ezzel egyidejűleg felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére, az annak feltételül szolgáló megbízási szerződés megkötésére, továbbá közjegyzői okiratban foglalt nyilatkozat megtételére azzal, hogy az első versenyeztetési eljárás lefolytatását követő esetleges további versenyeztetési eljárásokat megelőzően az Önkormányzat köteles felülvizsgálni a versenyeztetési eljárások alapjául szolgáló értékbecslést.

(Szavazott 7 fő: 5 igen, 1 nem, 1 tartózkodás)

**13. napirendi pont:** Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásával kapcsolatos döntések

**145/2024. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7773/0/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Tartsay Vilmos u. 19. alagsor 1. szám alatti, 48 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant a NEM ADOM FEL Alapítvány (székhely: 1093 Budapest, Lónyai u. 3. 2/1, nyilvántartási száma: 01-01-0009765, adószám: 18256529-1-43, képviselője: Kónya Miklósné) részére, gyermekek gyógypedagógiai fejlesztése céljából 2024. július 1. napjától 2029. június 30. napjáig tartó 5 év határozott időre az ingatlan tulajdoni hányadára eső mindenkori közös költség 5 %-kal növelt összeg + ÁFA/hó, jelenleg összesen 14.375,-Ft/hó bérleti díj megállapításával bérbe adja. A külön szolgáltatási, és közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. A bérleti díj összege a társasház közös költségre vonatkozó döntése alapján változik. Az óvadék összege kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg (22.638,-Ft).

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a NEM ADOM FEL Alapítvánnyal.

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

**14. napirendi pont:** Önkormányzati tulajdonú lakások cseréje

**146/2024. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy hozzájárul a Budapest XII. kerület, 6972/3/A/30 helyrajzi számú, természetben 1122 Budapest, Magyar jakobinusok tere 4/b. VI. emelet 1. szám alatti ingatlan tekintetében Dr. Végh Andrásné bérleti jogának a Budapest XVIII. kerület, 152180/6/A/4 hrsz-ú, természetben 1184 Budapest, Dolgozó út 3/A. I. emelet 4. szám alatti ingatlan tulajdonjogára történő cseréjéhez. Ezzel egyidejűleg a Bizottság a 1122 Budapest, Magyar jakobinusok tere 4/b VI. emelet 1. szám alatt fekvő, két és fél szobás, komfortos, 61 m<sup>2</sup> alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlant 2024. augusztus 1. napjától határozatlan időtartamra Vörös Márton részére piaci bérleti díj megállapításával bérbe adja. A bérleti díj 57.300,- Ft/hó (61 m<sup>2</sup> x 939,- Ft/hó) a külön szolgáltatások díjainak és a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (114.600,- Ft) állapít meg.

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

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

**147/2024. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság hozzájárul a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, 10434/2/A/6 hrsz-ú, természetben 1121 Budapest, Alkony út 17-19. A. ép. tt. 1. szám alatt fekvő, három és fél szobás, összkomfortos, 133 m<sup>2</sup> alapterületű, öröklakás vonatkozásában Hofmeister Augusztát illető bérleti jognak a Sopron,

4257/97/A/39 hrsz-ú, természetben 9400 Sopron, IV. László király u. 14. A. ép. II. em. 9. szám alatti, kétszobás, 55 m<sup>2</sup> alapterületű lakás tulajdonjogára történő cseréjéhez. Ezzel egyidejűleg a Bizottság a 1121 Budapest, Alkony út 17-19. A. ép. tt. 1. szám alatt fekvő, három és fél szobás, összkomfortos, 133 m<sup>2</sup> alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlant 2024. augusztus 1. napjától határozatlan időtartamra piaci bérleti díj megállapításával Szemerei Zsolt részére bérbe adja. A bérleti díj 213.900,- Ft/hó (133 m<sup>2</sup> x 1109,- Ft/hó + 25% övezeti pótlék + 20 % kerthasználati díj), a külön szolgáltatások díjainak, valamint a közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (427.800,- Ft) állapít meg.

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

Budapest Hegyvidék, 2024. június 25.

A jegyzőkönyvi kivonatot készítette:

  
Zséli Balázs  
bizottsági titkár

