

## 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)

### Jelen vannak:

Menyhárt Éva	a bizottság elnöke
Dr. Bernyák Adrienn	bizottsági tag
dr. Gámán Gábor	bizottsági tag
Dr. Vincze Géza	bizottsági tag
Kuczogi Dénes	bizottsági tag
Martínez Gábor	bizottsági tag
Mónus Angéla	bizottsági tag

### Távól van:

Sikota Krisztina	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, irodavezető
dr. Orosz György	Adóigazgatási Iroda, irodavezető
Zséli Balázs	jegyzőkönyvvezető

122/2024. (VI. 25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért az „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” tárgyban készített előterjesztés 6. napirendi pontként történő tárgyalásával.

(Szavazott 7 fő: 6 igen, 1 tartózkodás)

123/2024. (VI. 25.) 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 Szabályzatokkal kapcsolatos döntések meghozatala
2. Tájékoztatás az Egészséges Utcák - a Böszörményi út, mint a Hegyvidék főutcája fejlesztése pályázatról
3. Döntés értékvizsgálati folyamatról  
*A 4. és 5. napirendi pont zárt ülés keretében kerül megtárgyalásra!*
4. Hatósági bizonyítvány iránti kérelem tárgyában hozott végzés elleni fellebbezés elbírálása
5. Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása
6. 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
7. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 2023. évi munkájáról szóló beszámoló
8. Raktár használatba adása a Polgármesteri Hivatal részére
9. A Budapest XII. kerület, Királyhágó tér 6-7. szám alatt épülő mélygarázsban kialakításra kerülő gépkocsi beállóhelyek hasznosítására irányuló pályázati feltételek módosítása
10. A Csillebérci Üdülőterület tulajdoni viszonyainak rendezése tárgyában folyamatban lévő társadalmi egyeztetés lefolytatására nyitva álló határidő meghosszabbítása
11. Javaslat elővásárlási joggal kapcsolatos döntések meghozatalára
12. Magyar Állammal közös helyiségben fennálló tulajdoni hányad elidegenítésre kijelölése
13. Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásával kapcsolatos döntések
14. Önkormányzati tulajdonú lakások cseréje
15. Kölcsönös informálás

(Szavazott 7 fő: 6 igen, 1 tartózkodás)

1. napirendi pont: Kerületi Építési Szabályzatokkal kapcsolatos döntések meghozatala

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

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:** Tájékoztató az Egészséges Utcák - a Böszörményi út, mint a Hegyvidék főutcája fejlesztése pályázatról

**Hozzászólók:** Menyhárt Éva elnök, Hapszné Tarcsafalvi Eszter főépítész, Mónus Angéla bizottsági tag.

*Határozat nem született.*

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

**Hozzászólók:** Menyhárt Éva elnök, Hapszné Tarcsafalvi Eszter főépítész, Mónus Angéla bizottsági tag.

**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 helyezésével terjessze ki a rendelet 1/B mellékletében szereplő Hollós 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 Árnas 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

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

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

**Hozzászólta:** Menyhárt Éva elnök.

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

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

**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

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

**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 Üdülőtérület tulajdoni viszonyainak rendezése tárgyában folyamatban lévő társadalmi egyeztetés lefolytatására nyitva álló határidő meghosszabbítása

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

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

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy „a Csillebérci Üdülőtérület 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

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

**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 képző 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

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

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 megbizzza 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 alapidj (50.000,- Ft + ÁFA), illetve sikerdij (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 értébecslést.

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

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

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

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



HEGYVIDÉKI  
ÖNKORMÁNYZAT

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

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

#### 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



HEGYVIDÉKI  
ÖNKORMÁNYZAT

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)

**15. napirendi pont:** Kölcsönös informálás

**Hozzászól:** Menyhárt Éva elnök.

Budapest Hegyvidék, 2024. július 10.

A jegyzőkönyv kiadványát hiteles:

  
Zséli Balázs  
bizottsági titkár

