

## JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 3/2024-2029.** sorszámú  
**2024. november 28-án 15.30 órai** kezdettel megtartott **nyílt** üléséről.  
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., alagsori tárgyaló)



12BP00478123

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal	
H-461/3/24	
2024 DEC 09.	melléklet
Előadó:	Zséli Balázs

Készítette:

Zséli Balázs  
jegyzőkönyvvezető

## JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 3/2024-2029. sorszámú**  
**2024. november 28-án 15.30 órai** kezdettel megtartott **nyílt** üléséről.  
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., alagsori tárgyaló)

### Jelen vannak:

Pásztor Tibor	a bizottság elnöke
Kovács Dávid	bizottsági tag
Menyhárt Éva	bizottsági tag
dr. Novák István	bizottsági tag
Bagi Rea	bizottsági tag
Horváth András	bizottsági tag
Szűtsné Kiss Zsuzsanna	bizottsági tag
dr. Ligeti Csák	bizottsági tag

### Távol van:

Sasi-Szabó Tamás	bizottsági tag, kimentését kérve
------------------	----------------------------------

### Hivatalból jelen vannak:

Csaba Iván	polgármesteri tanácsadó
Sándor Ildikó	Pénzügyi és Költségvetési Iroda, vezető
dr. Borsodi Klaudia	Vagyongazdálkodási Iroda, vezető
Dankó Erika	Pénzügyi és Költségvetési Iroda, vezető-helyettes
Lendvály-Varga Andrea	Vagyongazdálkodási Iroda, vezető-helyettes
Zséli Balázs	jegyzőkönyvvezető

### Jelen vannak még:

Élő Norbert	önkormányzati képviselő
Fonti Krisztina	önkormányzati képviselő
Mónus Angéla	önkormányzati képviselő

**Pásztor Tibor elnök:** Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság **7 fővel határozatképes** és megnyitja az ülést. Tájékoztatja a Bizottságot, hogy a kiküldött meghívó szerinti 1. napirendi pont a „Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzata 2024-ben indítandó közbeszerzési tételeinek fedezete biztosítása érdekében történő kötelezettségvállalási határozatok” tárgyban készült előterjesztés nem a jogszabályban előírt határidőben került kiküldésre, ezért ennek a napirendi pontnak a tárgyalásáról külön szükséges szavazni. Ismerteti a napirendi pont tárgyalására vonatkozó határozati javaslatot.

**Pásztor Tibor elnök:** Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság egyetért a „Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzata 2024-ben indítandó közbeszerzési tételeinek fedezete biztosítása érdekében történő kötelezettségvállalási határozatok” tárgyban készült előterjesztés 1. napirendi pontként történő tárgyalásával.

**37/2024. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság egyetért a „Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzata 2024-ben indítandó közbeszerzési tételeinek fedezete biztosítása érdekében történő kötelezettségvállalási határozatok” tárgyban készült előterjesztés 1. napirendi pontként történő tárgyalásával.**

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

**Pásztor Tibor elnök:** Kérdezi a bizottsági tagokat, hogy van-e a kiküldött napirendhez módosító javaslat. Ennek hiányában ismerteti a napirendi javaslatot.

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

Elfogadott napirend:

1. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzata 2024-ben indítandó közbeszerzési tételeinek fedezete biztosítása érdekében történő kötelezettségvállalási határozatok
2. Budapest XII. kerület 10529/2 hrsz-ú ingatlan egy részének bérbeadás útján történő hasznosítása
3. Kölcsönös informálás

**Pásztor Tibor elnök:** Szavazásra bocsátja a napirendre vonatkozó határozati javaslatot.

**38/2024. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

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

Elfogadott napirend:

1. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzata 2024-ben indítandó közbeszerzési tételeinek fedezete biztosítása érdekében történő kötelezettségvállalási határozatok
2. Budapest XII. kerület 10529/2 hrsz-ú ingatlan egy részének bérbeadás útján történő hasznosítása
3. Kölcsönös informálás

(Szavazott 7 fő: 7 igen)

**1. napirendi pont:** Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzata 2024-ben indítandó közbeszerzési tételeinek fedezete biztosítása érdekében történő kötelezettségvállalási határozatok

**Pásztor Tibor elnök:** Átadja a szót Csaba Iván polgármesteri tanácsadónak.

**Csaba Iván polgármesteri tanácsadó:** Az előterjesztés jellege technikai jellegű, több jelenleg még élő szerződése az Önkormányzatnak hamarosan lejár. Ezeket meg kell újítani, illetve gondoskodni kell az újra kötésükről, még mielőtt új költségvetés kerülne elfogadásra. Olyan kötelezettségvállalásokkal függenek össze ezek a közbeszerzések, ahol a fedezetet igazolni kell. Ezt jogilag előzetes kötelezettségvállalás formájában kívánja teljesíteni az Önkormányzat. Nagyon fontos, hogy az előterjesztésben szereplő összegek, maximum összegek, tehát mielőtt elkezdődnek majd az eljárások adott esetekben, az összegek módosulhatnak lefelé. Ennek oka, hogy biztonságra törekedtek, így nem kell ismételt képviselő-testületi döntés az összegek módosulása esetében.

*Menyhárt Éva bizottsági tag megérkezett a Bizottság ülésére.  
A Bizottság létszáma 8 fő.*

**Csaba Iván polgármesteri tanácsadó:** Például a mélyépítés, a zöldfelületek kezelése esetében egy 30 százalékos lehívható komponens is be van tervezve, az idei évi előirányzatot alapul véve. Biztonságra törekvő összegek kerültek meghatározásra, és maximum összegként kell értelmezni őket. A közétkeztetés esetében egy féléves időszakra elegendő összegről szól van szó, amelyet a tényadatok indexálásával állapítottak meg, szintén egy bizottsági szempontot érvényesítve. Ezen fedezetvállalások közül három érinti az önkormányzati kört, az első három a további intézményeknél megvalósuló értékhatár fölötti eljárásra és annak a fedezetigazolására vonatkozik. Az eljárások technikai részletei terén nem kompetens, így azzal kapcsolatos kérdéseket a Bizottság ülését rögtön követő képviselő-testületi ülésén érdemes feltenni.

**Pásztor Tibor elnök:** Véleménye szerint a Bizottságnak a hatáskörét tekintve nem is feladata a közbeszerzések technikai hátterét vizsgálni. Ezért csatlakozik a kéréshez, és kéri, hogy az ilyen jellegű kérdések a Képviselő-testület ülésén hangozzanak el.

Összegezve az előterjesztésben a keretösszegek meghatározása szerepel, amelyeket a tavalyi évi számok alapján terveztek. Elméleti maximumokat határozott meg az Önkormányzat, és bíznak benne, hogy a közbeszerzési eljárások – nyílt közbeszerzési pályázatok - során kisebb összegeken sikerülnek a szerződéskötések.

**Szűtsné Kiss Zsuzsanna bizottsági tag:** Az előterjesztés ahhoz kell, hogy a közbeszerzési eljárás keretében a fedezetigazolásokat dokumentálva legyenek. Elhangzott, hogy a tavalyi évi számokat alapul véve, de konkrétan mi alapján lettek meghatározva az összegek? Ezek szerint a 2025. évi költségvetésben szerepelni fognak az előterjesztésben lévő szám adatok?

**Csaba Iván polgármesteri tanácsadó:** Egyáltalán nem biztos, hogy ezek a szám adatok fognak szerepelni a 2025. évi költségvetésben. Olyan becsült értékek szerepelnek jelenleg az előterjesztésben, amelyek mellett elmondható, hogy biztonságosan megvalósítható úgy a közbeszerzés, hogy ne kelljen még egyszer a Képviselő-testület elé vinni döntéshozatalra. Adott esetekben tárgyévi becslést végeztek, a zöldfelület illetve a mélyépítési munka, - a két legnagyobb összeg - esetében alapvetően az idei előzetes tényadatokat tükrözik 30 százalékos lehívható komponenssel. Fontos tudni, hogy a 2024. év egy kiemelkedő év ezen tevékenységek összegét illetően. Valószínűleg a jövő évi költségvetés tervezése során, még mielőtt ezek az eljárások elindulnak, ezeket a számokat revízió alá vetik. A végső összegeket befolyásolhatja a közbeszerzési

eljárások eredménye is. Az energiahordozók beszerzésének összege is becsült érték, az energiaárak, valamint az eljárás eredménye függvényében az összeg szintén módosulhat. Tehát biztonsági összegek kerültek meghatározásra és alapvetően az idei évi várható tényadatokat tükrözik némi ráhagyással.

**Szűtsné Kiss Zsuzsanna bizottsági tag:** A közbeszerzési kiírások számolnak-e várható áremelkedéssel a 2025-2026. évi időszakra vonatkozóan?

**Csaba Iván polgármesteri tanácsadó:** Az összegek meghatározásában fontos szerep jutott a szakirodákknak, mivel ők állították össze a szükséges háttéranyagot. Tudni kell, hogy az előterjesztést rögtön a 2024. évi költségvetés 4. módosításának befejezését követően neki állt a szakiroda elkészíteni, tehát igen szűkös időkeret állt rendelkezésre az elkészítésére. Szűtsné Kiss Zsuzsanna bizottsági tag minden kérdésére, ha a Bizottság ülésén nem is tud válaszolni, mindenképpen fog válasszal szolgálni a későbbiekben. A 2025. évi költségvetés tényleges tervezése során az egyensúly érdekében - még mielőtt az eljárások megkezdődnek - az összegeket még egyszer meg fogják vizsgálni, azonban ahhoz nem lesz szükséges újból a Képviselő-testület döntése, amennyiben a mai napon elfogadja a határozati javaslatokat. A beszerzések minden esetben tartalmaznak egy 30 százalékos plusz keretet, ami lehívható, amennyiben az alapteretet teljes mértékben felhasználták. Ez egy rugalmasságot fog biztosítani, de a költségvetési egyensúly érdekében a lehetőségek - az előzetes megítélése alapján - ennél alacsonyabb összegeket fognak eredményezni.

**Élő Norbert önkormányzati képviselő:** Ha jól értelmezte nyílt közbeszerzések lesznek nem keretszerződések, ezt a változtatást üdvözli. A közzététellel kapcsolatban történtek-e előzetes egyeztetések a piaci szereplőkkel? Számos kerületben volt rá példa, hogy az év során kimerült az arra szánt keret, mivel a tervezés nem számolt a megugró nyersanyagárakkal, bekerülési költségekkel.

**Csaba Iván polgármesteri tanácsadó:** 5 százalékkal indexálták az utolsó négy hónapnak a számait, hat havi keretre vetítve.

**Pásztor Tibor elnök:** További kérdés, hozzászólás hiányában ismerteti a határozati javaslatot.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzata 2024-ben indítandó közbeszerzési tételeinek fedezete biztosítása érdekében történő kötelezettségvállalási határozatok tárgyában készített előterjesztést támogatja, és javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés határozataalkotási javaslatát fogadja el.

**Pásztor Tibor elnök:** Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

**39/2024. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzata 2024-ben indítandó közbeszerzési tételeinek fedezete biztosítása érdekében történő kötelezettségvállalási határozatok tárgyában készített előterjesztést támogatja, és javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés határozataalkotási javaslatát fogadja el.**

(Szavazott 8 fő: 6 igen, 1 nem, 1 tartózkodás)

**2. napirendi pont:** Budapest XII. kerület 10529/2 hrsz-ú ingatlan egy részének bérbeadás útján történő hasznosítása

**Pásztor Tibor elnök:** Átadja a szót dr. Borsodi Klaudiának, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetőjének.

**dr. Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője:** Az Irtás utcában lévő területen egy antenna oszlop áll közel 25 éve. Az oszlop a Magyar Telekom Nyrt. (a továbbiakban: Telekom) tulajdona, a területet bérlő az Önkormányzattól. A jelenlegi bérleti szerződés 2025. januárjában fog lejárni, az előterjesztés további 5 év hosszabbításra tesz javaslatot. Mivel pénzügyi szempontból fontos lenne a bevételek optimalizálása, az Önkormányzat igyekezett elérni a Telekomnál, hogy hosszabb időre előre kifizesse a bérleti díjat. A Telekom három év bérleti díját vállalja előre kifizetni, ami közel bruttó 20 millió forint összeget jelent. A megállapított bérleti díj tartalmazza az évi 10 százalékos emeléseket, valamint a megállapodás részét képezi, hogy a negyedik évtől havi szinten fogja fizetni a bérlő a bérleti díjat. Fontos tudni, hogy az Önkormányzat a 88 négyzetméteres területet adja bérbe, a rajta található antenna oszlop a Telekom tulajdona és az oszlop tulajdonosaként más szolgáltatóval is megoszthatja a tulajdonát. Az elektronikus hírközlési törvény szerint jogszabályi kötelezettsége is. Tudomása szerint a Digi és a Vodafone szolgáltatókkal osztja meg az oszlopot a Telekom, ettől függetlenül az Önkormányzat kizárólag a Telekommal köt bérleti szerződést.

**Pásztor Tibor elnök:** Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása.

**Élő Norbert önkormányzati képviselő:** A javasolt bérleti árat megfelelőnek tartja, a területtel kapcsolatban viszont az ortofotó alapján fennáll az a probléma, hogy mások is jelen vannak, nemcsak a Telekom. Nem tisztázott, hogy például az uszoda milyen alapon épült az Önkormányzat telkére.

**dr. Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője:** Az Önkormányzat is érzékelte a problémát és foglalkoznak a témával. A kerületben számos olyan terület van, ahol közterületre átlógnak támfalak, illetve más jellegű építmények. Jelen esetben közel 20 éve fennálló állapotról van szó, az Önkormányzat rendezni kívánja ezt és az ehhez hasonló helyzeteket. Jelenleg már egy koncepció kidolgozása zajlik, a Városrendezési és Főépítész Iroda a szabályozási vonalak felülvizsgálatát végzi. A koncepció keretében minden hasonló esetben a közterületre átlógó építmény tulajdonosát fel fogja keresni az Önkormányzat a terület megvásárlásának lehetőségével.

**Szűtsné Kiss Zsuzsanna bizottsági tag:** Üdvözli a felülvizsgálatot, és javasolja, hogy a törzsvagyonnak a forgalomképtelen besorolását is vizsgálják felül. A határozati javaslatban szereplő „hozzávetőleg 88 négyzetméter” megfogalmazást nem tartja megfelelőnek.

**dr. Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője:** Azért „hozzávetőleg” szerepel a határozati javaslatban, mert az ortofotót használva mérték le a területet – ami egy bevett eljárás - ez alapján 88 négyzetméter. Nyilván ez a fajta számítási mód nem lehet olyan pontos, mint ha hivatásos földmérővel méret ki az Önkormányzat a területet, ez indokolja a „hozzávetőleg” szó használatát azonban nem mond ellent a valóságnak és sokkal költséghatékonyabb.

**Szűtsné Kiss Zsuzsanna bizottsági tag:** Az egyösszegben előre kifizetett 3 év bérleti díja évi 10 százalékos emelést is tartalmaz. A 3. évtől nyugodtan emelhetné az Önkormányzat az éves emelkedés mértékét 12-15 százalékra.

**Pásztor Tibor elnök:** Véleménye szerint a 10 százalékos mérték jóval magasabb, mint reményei szerint pár év múlva az infláció mértéke lesz. Mennyi időre köti a szerződést az Önkormányzat?

**dr. Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője:** 5 év határozott időre.

**Pásztor Tibor elnök:** Jelenleg nem tartja indokoltnak az emelkedés mértékén változtatni, azonban figyelemmel kell követni, és ahogy indokolttá válik újra a Bizottság elé kerül.

**Élő Norbert önkormányzati képviselő:** A 10 százalékos mértéket is magasnak tartja, viszont a bérlő elfogadta, akkor maradjon így. Elbirtoklási eljárás indult-e a területtel kapcsolatban?

**dr. Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője:** Nem, a közterület jellegénél fogva kizárt az elbirtoklás.

**Pásztor Tibor elnök:** További kérdés, hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat öt év határozott időre, 2024. december 1. napjától 2029. november 30. napjáig terjedő időszakra a Magyar Telekom Nyrt. (székhelye: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36., cégjegyzék száma: 01-10-041928) részére bérbe adja a Budapest XII. kerület 10529/2 helyrajzi számú ingatlanhoz hozzávetőleg 88 m<sup>2</sup> alapterületű, jelenleg is hírközlési építmények elhelyezésére használt részét adótorony üzemeltetése céljára.

A bérleti díj összege 396.840,- Ft + Áfa/hó, mely összeg minden év december 1. napját követően 10 %-kal megemelésre kerül. A bérleti díj a bérleti jogviszony első három évére vonatkozó része egy összegben, előre kerül megfizetésre, a 4. évtől kezdve a bérleti díjfizetés havi elszámolásban történik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztésben ismertetettre figyelemmel a bérleti szerződés megkötésére.

**Pásztor Tibor elnök:** Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

**40/2024. (XI. 28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat öt év határozott időre, 2024. december 1. napjától 2029. november 30. napjáig terjedő időszakra a Magyar Telekom Nyrt. (székhelye: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36., cégjegyzék száma: 01-10-041928) részére bérbe adja a Budapest XII. kerület 10529/2 helyrajzi számú ingatlanhoz hozzávetőleg 88 m<sup>2</sup> alapterületű, jelenleg is hírközlési építmények elhelyezésére használt részét adótorony üzemeltetése céljára.

A bérleti díj összege 396.840,- Ft + Áfa/hó, mely összeg minden év december 1. napját követően 10 %-kal megemelésre kerül. A bérleti díj a bérleti jogviszony első három évére vonatkozó része egy összegben, előre kerül megfizetésre, a 4. évtől kezdve a bérleti díjfizetés havi elszámolásban történik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztésben ismertetettre figyelemmel a bérleti szerződés megkötésére.

(Szavazott 8 fő: 7 igen, 1 tartózkodás)

**3. napirendi pont:** Kölcsönös informálás

**Pásztor Tibor elnök:** Kérdés, hozzászólás hiányában megköszöni a Bizottság munkáját és az ülést 15 óra 55 perckor bezárja.

K.m.f.



**Kovács Dávid**  
bizottsági tag

  


**Pásztor Tibor**  
elnök