

## JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 5/2024-2029. sorszámú**  
**2025. január 20-án 16 órai** kezdettel megtartott ülés **nyílt** részéről.  
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., alagsori tárgyaló)

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal	
1 / 57 / 1 / 2025	
2025 FEBR 03.	melléklet
Előadó: Zséli Balázs	



12BP00480592

**Készítette:**

Zséli Balázs  
jegyzőkönyvvezető

## JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 5/2024-2029.** sorszámú  
**2025. január 20-án 16 órai** kezdettel megtartott ülés **nyílt** részéről.  
(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
Sasi-Szabó Tamás	bizottsági tag
Bagi Rea	bizottsági tag
Fehérvári Attila Sándorné	bizottsági tag
Horváth András	bizottsági tag
dr. Ligeti Csák	bizottsági tag

### Hivatalból jelen vannak:

Vadász Gábor	alpolgármester
dr. Orosz György	jegyzői feladatok ellátásával megbízott köztisztviselő
Csaba Iván	polgármesteri tanácsadó
Bárdi Zsuzsanna	alpolgármesteri referens
dr. Cseh Kristóf	jegyzői referens
dr. Szokol Krisztina	jegyzői referens
dr. Borsodi Klaudia	Vagyongazdálkodási Iroda, vezető
Gyurkovics László	Anyakönyvi és Szolgáltatási Iroda, vezető
Sándor Ildikó	Pénzügyi és Költségvetési Iroda, vezető
Dankó Erika	Pénzügyi és Költségvetési 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 **9 fővel határozatképes** és megnyitja az ülést. Tájékoztatja a Bizottságot, hogy a kiküldött meghívó szerinti 2. napirendi pont „A kedvezményes várakozásra jogosultak körének bővítéséről és a várakozási hozzájárulások kiadásáról szóló 37/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet módosítása” 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.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság egyetért „A kedvezményes várakozásra jogosultak körének bővítéséről és a várakozási hozzájárulások kiadásáról szóló 37/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyban készült előterjesztés 2. napirendi pontként történő tárgyalásával.

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

**1/2025. (I. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság egyetért „A kedvezményes várakozásra jogosultak körének bővítéséről és a várakozási hozzájárulások kiadásáról szóló 37/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyban készült előterjesztés 2. napirendi pontként történő tárgyalásával.**

(Szavazott 9 fő: 6 igen, 2 nem, 1 tartózkodás)

**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. A fővárosi önkormányzatot és a kerületi önkormányzatokat osztottan megillető bevételek 2025. évi megosztására készített fővárosi rendeletervezet véleményezése
2. A kedvezményes várakozásra jogosultak körének bővítéséről és a várakozási hozzájárulások kiadásáról szóló 37/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet módosítása
3. Elővásárlási joggal kapcsolatos döntések meghozatala
4. Együttműködési megállapodás végrehajtása  
*Az 5. napirendi pont zárt ülés keretében kerül megtárgyalásra!*
5. Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása
6. Kölcsönös informálás

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

**2/2025. (I. 20.) 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. A fővárosi önkormányzatot és a kerületi önkormányzatokat osztottan megillető bevételek 2025. évi megosztására készített fővárosi rendeletervezet véleményezése
  2. A kedvezményes várakozásra jogosultak körének bővítéséről és a várakozási hozzájárulások kiadásáról szóló 37/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet módosítása
  3. Elővásárlási joggal kapcsolatos döntések meghozatala
  4. Együttműködési megállapodás végrehajtása  
*Az 5. napirendi pont zárt ülés keretében kerül megtárgyalásra!*
  5. Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása
  6. Kölcsönös informálás
- (Szavazott 9 fő: 9 igen)

**1. napirendi pont:** A fővárosi önkormányzatot és a kerületi önkormányzatokat osztottan megillető bevételek 2025. évi megosztására készített fővárosi rendelettervezet véleményezése

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

**Csaba Iván polgármesteri tanácsadó:** A 2000-es években a Fővárosi Önkormányzat a forrásmegosztási arányok meghatározását egy bonyolult képletrendszer alapján készítette elő. A képletrendszer a szükségleteket próbálta összevetni a rendelkezésre álló forrásokkal, azonban a 2010-es évek elején törvényi úton megváltoztatták az eljárást. Egy meghatározott rendszer szerint, amely kimondja, hogy 54 százaléka fővárosi, 46 százaléka függetlenül a lakosságszámtól az egyes kerületeké. Tehát gyakorlatilag nincs tényleges tétje a véleményezésnek, mivel a forrásmegosztási rendeletben szereplő számok, a fővárosi prognózist tükrözik csupán, ezért indikatív összegnek tekinthetők. Tehát a fővárosi forrásmegosztási rendelet értékelésénél, egyrészt meg kell állapítani, hogy az egyes kerületek automatikusan kell, hogy kapják a forrásmegosztási törvényben lévő arányok szerint az iparűzési adó bevételeket, illetve a törvényben rögzítetteknek megfelelően a költségekhez hozzá kell járulniuk, illetve a pótlékot kiegészítésként kapják. Így jelenleg arra van csupán lehetőség, hogy filozofáljanak a Fővárosi Önkormányzat által megadott a forrásmegosztási rendeletében szereplő számokról, de tétje igazából nincs.

Ettől az önkormányzatok szabad belátásuk szerint eltérnek, ez egy irányzámnak tekinthető, amennyiben magasabb az aktuális bevétel, akkor magasabb a kerületeket megillető bevétel is. Az arányoknak eleget tesz a forrásmegosztási rendelet, ugyanakkor a megítélésük szerint az előirányzatok, tervszámok, amelyek a Főváros forrásmegosztási rendeletében szerepelnek nincsenek kellőképpen makrógazdaságilag megalapozva. Gyakorlatilag a Főváros a forrásmegosztási rendeletében nominálisan rögzítette az előző évi előirányzat szintjén az iparűzési adóbevételt, tehát nulla forintos, nulla százalékos növekménnyel számol. Az arányait tekintve, ha az Önkormányzat lekövetné a bevételi oldalon nulla forintos változást jelentene, miközben a tervszám előirányzat szintjén 420 millió forinttal emelkedik a szolidaritási hozzájárulás összege. Tehát ha így lenne, egy rendkívül kedvezőtlen állapot állna elő. Szerencsére meggyőződése szerint ez egy rendkívül és indokolatlanul pesszimista prognózis a Főváros részéről. Az előterjesztés részletesen alátámasztja és kifejti mire alapozva állítja az elmondottakat. Az iparűzési adó esetében korábban a Pénzügyminisztérium a 2024. évi tervszámokhoz képest 6%-os bővüléssel kalkulált. Kapcsolatba lépett a Pénzügyminisztérium azon kollégáival, akik a számításokat végezték, és jelenleg már 10 százalékkal számolnak. Természetesen ez egy nem hivatalos számadat. Tehát véleménye szerint javasolt eltérni a Fővárosi Önkormányzat által tervezett adatoktól a 2025. évi költségvetési rendelet megalkotásakor. Más kerületi önkormányzatok is - akikkel módjában állt egyeztetni – hasonló véleményen vannak. Mindenesetre jelen van egy bizonyos kockázat, ami részben abból fakad, hogy a Főváros tulajdonképpen nem volt érdekelt abban, hogy reálisan tervezze meg az iparűzési adóját. A Fővárosi Önkormányzat egy függő per miatt nagyon jelentősen lecsökkentette a szolidaritási hozzájárulásának a kötelezettségét abban bizakodva, hogy a Fővárosi Bíróság az Alkotmánybíróság határozatát jóvá fogja hagyni, amely alapján megállapítható, hogy pénzügyileg ellehetetleníti a Főváros működését a szolidaritási hozzájárulásának törvényi összege. A Hegyvidéki Önkormányzatnak nincs ilyen függő pere, tehát nem közömbös abban, hogy indokolatlan megszorítást erőszakoljanak rá a költségvetésre azzal, ha a javasolt számadatokat elfogadná.

Ezen érvelés tükrében fogalmazták meg az előterjesztés határozati javaslatait. Egyrészt tudomásul veszi a Bizottság a forrásmegosztási rendeletet, mert az az automatizmus biztosított, ami a törvényben rögzített arányoknak megfelelő részesedést szolgáltat az Önkormányzatnak, másrészt kijelenti a határozat, hogy nem tartja makrógazdaságilag megalapozottnak a Főváros által prognosztizált számot. Kéri a Tisztelt Bizottságot, hogy fogadja el a határozati javaslatokat.

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

**Élő Norbert önkormányzati képviselő:** Emlékei szerint azért tervezett nullára a Főváros, mert a törvényben az szerepel, hogy a többletet elvonja a Kormány, és visszaosztja valamilyen elv szerint. Tehát gyakorlatilag nullára kell tervezni nominálisan, egy bizonyos pénzügyi alapon kerül elhelyezésre, amelyből majd visszaosztásra kerül az önkormányzatok részére, mindazonáltal a visszaosztás elvi részét nem ismerik. Van-e előrelépés ezügyben, a visszaosztás elvét megosztották-e az Önkormányzattal?

**Csaba Iván polgármesteri tanácsadó:** Közvetlenül 2024. karácsonya előtt fogadta el szinte utolsó körös betervezéssel az Országgyűlés az új szabályt, ami alapján az iparüzési adó többletének elvonása történik, amelybe - mindazonáltal egy kedvező megoldásként - beszámítható a szolidaritási hozzájárulás többlete. Ha nullán terveznék az iparüzési adót, miközben 420 millió forinttal nő a szolidaritási hozzájárulás, akkor nem lehetne miből levonni a szolidaritási hozzájárulás többletét. A Főváros más helyzetben van, mivel 30 milliárd forinttal megnövelte a visszatartott szolidaritási hozzájárulás összegét, amiből lehetett 8 százalékos illetményemelést megvalósítani, illetve különböző beruházási programokat betervezni. A kerület nincs ilyen helyzetben, mivel nem teheti meg, hogy nem fizeti be a 420 millió forint összegű szolidaritási hozzájárulást. A Fővárosi Önkormányzat Polgármester Úr nevében írt levélben tájékoztatták az Önkormányzat álláspontjáról, valamint kérték, hogy gondoljanak a kerületekre az iparüzési adó tekintetében, azonban úgy tűnik, hogy a Főváros inkább a saját szempontjait érvényesítette. Általános szabályok szerint fizeti az Önkormányzat a szolidaritási hozzájárulást, amivel nagyon sok probléma van. Például az inflációval nincsenek a képletek korrigálva, így amikor 420 millió forinttal többet fizet ki, akkor az inflációt adóztatják meg, azt vonják el az Önkormányzattól, mégpedig a 2023. évi infláció mértékében. A felsorolt érvek ellenére azonban a Főváros hajthatatlan maradt. Az elmúlt évek tervezéseit megfigyelve elmondható, hogy a Főváros a 2023. évben elég jól becsülte, 2024. évben enyhén fölbecsülte, mindazonáltal 2022. évben a fővárosi gazdaság egész történetében a letragikusabban becsülte meg az iparüzési adóbevételt. Meglátása szerint a 2025. évre vonatkozóan hasonló mértékű tévedést prognosztizál a Főváros részéről.

**Élő Norbert önkormányzati képviselő:** A 420 millió forintos összeget elvileg mindenképpen visszakapja a XII. kerület a Kormánytól.

**Csaba Iván polgármesteri tanácsadó:** A Területfejlesztési Minisztérium által meghatározott elszámolási szabályok szerint az Önkormányzatot megillető többlet körülbelül 110 millió forint lesz az alapján, hogy 5,5 százalékkal emelt az előirányzathoz képest, ennek a befizetése azonban át fog csúszni 2026-ra. A 2026. évi befizetés át fog csúszni 2027. évre és így tovább. Viszont 2026-ban már nem fog ilyen meredeken emelkedni a szolidaritási hozzájárulás, ha a képlet változatlan marad. Tehát van egy enyhítés beépítve, a központi költségvetés a 65 milliárd forint összegű területfejlesztési alapot már úgy prezentálja, hogy 2025-26. évi alap, mert ők is látják azt, hogy a bevételek zöme 2026-ban fog képződni. Azonban tudomása szerint a fővárosi önkormányzati gazdaság ebből a forrásból nem fog részesülni.

**Élő Norbert önkormányzati képviselő:** De a kerületek igen.

**Csaba Iván polgármesteri tanácsadó:** Nem, a kerületek sem.

**Élő Norbert önkormányzati képviselő:** Az viszont nagy baj, mert így nem lesz plusz bevétel.

**Csaba Iván polgármesteri tanácsadó:** Jelenleg 420 millió forinttal növekszik a szolidaritási hozzájárulás, az előirányzathoz képest 425 millió forinttal – a becslésük alapján - az iparüzési adó. A tényadathoz képest kell vizsgálni a többletet, és annak alapján durván számolva 100 millió

forinttal alul teljesült a tavalyi előirányzathoz képest, ez 1,3 százalékot jelent. Így lesz 100-120 millió forint többletbefizetés, ami 2026-ban fog teljesülni.

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

**Horvát András bizottsági tag:** Támogatja az előterjesztés határozati javaslatát, azonban jól sejti, hogy amennyiben a Főváros figyelmen kívül hagyja az Önkormányzat véleményét, akkor is felül tervezi majd a XII. kerület Önkormányzata?

**Csaba Iván polgármesteri tanácsadó:** Semmilyen törvényi kötelezettség nincs arra, hogy az Önkormányzat a Fővárosi Önkormányzat prognózisát kövesse.

**Horvát András bizottsági tag:** Tehát felül fogja tervezni?

**Csaba Iván polgármesteri tanácsadó:** Igen.

**Pásztor Tibor elnök:** Összegezve az elhangzottakat, a fővárosi rendelet tervezetben szereplő számok tervszámok. A teljesült tényadatokra érdemi befolyása a Fővárosnak nincsen. Annyi lesz, amennyi iparüzési adót bevallanak és befizetnek a fővárosi cégek. Az Önkormányzat terveiben a fővárosi számokon felül még plusz 5,5 százalék fog szerepelni, amiből tartalékot fog képezni. Ez egy kellőképpen optimista és mindenképpen alacsony kockázatú biztonsági lépésnek tekinthető. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek további kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés első határozati javaslatát.

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága - a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX.26.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének 1.2.1 pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva - a fővárosi önkormányzatot és a kerületi önkormányzatokat osztottan megillető bevételek 2025. évi megosztásáról szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezetét tudomásul veszi, tekintettel arra, hogy az összhangban áll a fővárosi önkormányzat és a kerületi önkormányzatok közötti forrásmegosztásról szóló 2006. évi CXXXIII. törvényben meghatározott helyi iparüzési adóbevétel kerületi önkormányzatokat megillető részesedési arányaival. A rendelettervezetben szereplő iparüzési adóbevétel tervszámát azonban nem tartja makrogazdasági adatokkal kellően megalapozottnak, azt túlzottan pesszimistának ítéli.

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

**3/2025. (I. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

**A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága - a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX.26.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének 1.2.1 pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva - a fővárosi önkormányzatot és a kerületi önkormányzatokat osztottan megillető bevételek 2025. évi megosztásáról szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezetét tudomásul veszi, tekintettel arra, hogy az összhangban áll a fővárosi önkormányzat és a kerületi önkormányzatok közötti forrásmegosztásról szóló 2006. évi CXXXIII. törvényben meghatározott helyi iparüzési adóbevétel kerületi önkormányzatokat megillető részesedési arányaival. A rendelettervezetben szereplő iparüzési adóbevétel**

tervszámát azonban nem tartja makrogazdasági adatokkal kellően megalapozottnak, azt túlzottan pesszimistának ítéli.

(Szavazott 9 fő: 7 igen, 2 tartózkodás)

**Pásztor Tibor elnök:** Ismerteti az előterjesztés második határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság felkéri a polgármestert, hogy írásban – az erre vonatkozó határozat megküldésével – tájékoztassa a Fővárosi Közgyűlést a fővárosi önkormányzatot és a kerületi önkormányzatokat osztottan megillető bevételek 2025. évi megosztásáról szóló önkormányzati rendelet tervezetével kapcsolatban a Hegyvidéki Önkormányzat nevében kialakított bizottsági véleményről.

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

4/2025. (I. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság felkéri a polgármestert, hogy írásban – az erre vonatkozó határozat megküldésével – tájékoztassa a Fővárosi Közgyűlést a fővárosi önkormányzatot és a kerületi önkormányzatokat osztottan megillető bevételek 2025. évi megosztásáról szóló önkormányzati rendelet tervezetével kapcsolatban a Hegyvidéki Önkormányzat nevében kialakított bizottsági véleményről.

(Szavazott 9 fő: 7 igen, 2 tartózkodás)

**2. napirendi pont:** A kedvezményes várakozásra jogosultak körének bővítéséről és a várakozási hozzájárulások kiadásáról szóló 37/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet módosítása

**Pásztor Tibor elnök:** Átadja a szót dr. Orosz Györgynek.

**dr. Orosz György, a jegyzői feladatok ellátásával megbízott köztisztviselő:** A javasolt módosítások zöme technikai jellegű, többek között az úgynevezett méltányossági eljárás, amit a korábbi rendelethez hasonlóan szabályoztak. A rendeletmódosítás keretében a nagycsaládosok mostantól kezdve nem csak egy autóra, hanem két autóra is kaphatnak kedvezményt. A kedvezmény kiterjesztése nem jár több parkolási engedély kiadásával, csupán pár tíz autóra vonatkozóan kevesebb befizetést jelent. Továbbá a díszpolgárok részére biztosít a módosítás kedvezményes parkolási engedélyt, összesen hét díszpolgára van a kerületnek, akit érinthet a kedvezmény. Pontosabb definiálásra került még egy-két beadandó kérelem, mint például a nagycsaládos igazolására, vagy az ápoltakra vonatkozóan.

**dr. Cseh Kristóf jegyzői referens:** Pénzügyi vonatkozású más módosító javaslat nincs az előterjesztésben. A további módosítások tipikusan jogtechnikai pontosítások vagy a szöveget egyértelműsítő, de érdemi tartalmat nem változtatnak.

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

**Horvát András bizottsági tag:** Az eredeti rendeletet nem olyan rég alkotta meg a Képviselő-testület, ehhez képest számos – még ha technikai jellegű - módosításra tesz javaslatot az előterjesztés. Az anyag nagyon sok információt hordoz, ennek ellenére késve kapták kézhez a Bizottság tagjai, így teljes mértékben nem volt alkalmuk átolvasni.

**Pásztor Tibor elnök:** A kritika jogos és köszöni a visszajelzést.

**dr. Novák István bizottsági tag:** Kifejezetten üdvözli az elhalálozottak esetében a parkolási engedélyt érintő eljárás egyszerűsítésére vonatkozó módosítást.

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

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a kedvezményes várakozásra jogosultak körének bővítéséről és a várakozási hozzájárulások kiadásáról szóló 37/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés rendeletalkotási javaslatának elfogadását.

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

**5/2025. (I. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a kedvezményes várakozásra jogosultak körének bővítéséről és a várakozási hozzájárulások kiadásáról szóló 37/2024. (XI. 21.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés rendeletalkotási javaslatának elfogadását.**

(Szavazott 9 fő: 6 igen, 3 tartózkodás)

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

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

**dr. Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője:** A Bizottság hatáskörébe egy elővásárlási joggal kapcsolatos döntés tartozik, a Böszörményi út 13-15 szám alatti ingatlan esetében egy magántulajdonos a 96 négyzetméteres lakását kínálta fel megvételre. Az Önkormányzatot a társasház alapító okiratában foglaltak szerint illeti meg elővásárlási jog. Az előterjesztés a felsorolt indokok alapján nem javasolja, hogy az Önkormányzat éljen az elővásárlási jogával.

Az előterjesztés második pontja az ingatlan értékhatárára tekintettel a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó döntési javaslatot tartalmaz. A Mártonfa utcai ingatlan esetében a telek közepén egy védett eperfa található, és a természetvédelmi törvény biztosítja az Önkormányzat részére az elővásárlási jogot. A magántulajdonos 2579 négyzetméteres telket értékesít, az előterjesztésben szintén nem javasolja, hogy az Önkormányzat éljen az elővásárlás jogával.

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

**Horvát András bizottsági tag:** Milyen övezeti besorolása van a teleknek?

**dr. Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője:** Lakóövezet.

**Horvát András bizottsági tag:** Milyen magasságú épületet lehet építeni rá?

**dr. Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője:** Maximum 6 és fél méter a megengedett magasság. Bizonyos kedvezmény esetén alacsonyabb épületeket nagyobb alapterülettel is lehet építeni a területen, körülbelül hat-hét lakást jelent. Nyilván az eperfa helyéhez viszonyítva lehet az épületeket elhelyezni.



**Horvát András bizottsági tag:** Ez nagyjából 900 millió forint összegű beruházást jelent. Nyilvánvaló, hogy befektetési céllal veszi meg a leendő tulajdonos, és nyilvánvalóan építenek is majd a területre. Az új önkormányzati ciklus megkezdése előtt már volt egy olyan koncepció a többség részéről, hogy jó lenne, ha ezeket a lakópark építéseket egy kicsit tudná az Önkormányzat kontrollálni. Természetesen közel 1 milliárd forintot nem lehet csak úgy előteremteni ilyen terület felvásárlások céljára.

**dr. Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője:** Az előbb elmondott paraméterek a maximum lehetőségek, ezt nem kötelező kihasználnia a leendő tulajdonosnak.

**Horvát András bizottsági tag:** Tisztában van vele, ebben az esetben kimondottan nincs veszélyben zöld terület, ugyanakkor fontos lenne a jövőre tekintettel egy alapot létrehozni az Önkormányzatnak olyan esetekre, amikor zöldterületet vásárolhatna meg, megmentve ezáltal a beépítéstől. Összegezve akkor jelen területen nem épülhet ötszintes épület?

**Pásztor Tibor elnök:** Nagy lakópark nem épülhet a telken. További kérdés, hozzászólás hiányában Ismerteti az előterjesztés első határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „Elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatala” tárgyban készített képviselő-testületi előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

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

**6/2025. (I. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „Elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatala” tárgyban készített képviselő-testületi előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.**

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

**Pásztor Tibor elnök:** Ismerteti az előterjesztés második határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8270/0/A/49 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 13-15. III. emelet 8. szám alatt nyilvántartott, lakás megnevezésű, 96 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

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

**7/2025. (I. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8270/0/A/49 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 13-15. III. emelet 8. szám alatt nyilvántartott, lakás megnevezésű, 96 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.**

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

#### **4. napirendi pont:** Együttműködési megállapodás végrehajtása

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

**dr. Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője:** Az Alkony út 26. szám alatti ingatlanból 100 négyzetmétert kellett leszabályozni a szabályozási terv szerint. Jelenleg az eljárás a végén tart, a Kormányhivatal kisajátítási eljárás keretében hozott egy határozatot erről, és természetesen megállapított egy kártalanítási összeget is, amit az Önkormányzatnak a magántulajdonosok részére meg kellett fizetnie. Ezzel párhuzamosan az egyik szomszédos tulajdonossal született egy megállapodás, miszerint ő vállalta a kártalanítási összeg megfizetését az Önkormányzat részére. Mivel az Önkormányzat ebben az esetben pénzeszköz felett szerez tulajdonjogot, ezért a hatáskörök szerint erről szükséges a döntéshozatal, illetve előírta a megállapodás is.

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

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „Együttműködési megállapodás végrehajtása” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

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

**8/2025. (I. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „Együttműködési megállapodás végrehajtása” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.**

(Szavazott 9 fő: 7 igen, 2 tartózkodás)

*Az 5. napirendi pont zárt ülés keretében került megtárgyalásra.*

*A zárt ülésen 9–13. sorszámmal születtek határozatok.*

#### **6. napirendi pont:** Kölcsönös informálás

**Pásztor Tibor elnök:** Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a 2025. évi költségvetési rendelet tervezetét a Bizottság előre láthatóan február 13-án tárgyalja. A februári hónapban további bizottsági ülésekre lehet számítani. Kérdezi a jelenlévőket, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása.

**Bagi Rea bizottsági tag:** Az anyag nagy terjedelmére tekintettel kérdezi, hogy a 2025. évi költségvetés tervezet mikor kerül kiküldésre a Bizottság tagjainak részére?

**Pásztor Tibor elnök:** A legkésőbbi időpont február 10-e lehet, de az illetékesek minél előbb szeretnék elkészíteni az anyagot.

**Menyhárt Éva bizottsági tag:** Tudható-e, hogy a tervek szerint a február 27-re tervezett képviselő-testületi ülés délelőtt vagy délután kerül megtartásra?

**Pásztor Tibor elnök:** Tudomása szerint délután és ezentúl a képviselők számíthatnak a délutáni ülésrendre. Kérdés, hozzászólás hiányában megköszöni a Bizottság munkáját és az ülést 17 órakor bezárja.

**K.m.f.**



**Kovács Dávid**  
bizottsági tag



**Pásztor Tibor**  
elnök