



HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

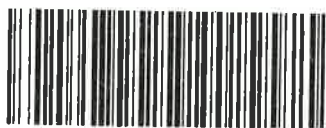
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

Telefonszám: 224-5900

Honlap: www.hegyvidek.hu

JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 11/2024-2029. sorszámu
2025. május 26-án 16 órai kezdettel megtartott ülés **nyílt** részéről.
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., alagsori tárgyaló)



12BP00485944

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal	
1/57-7/2025	
2025 MÁJ 28.	melléklet
Előadó: Zséli Balázs	

Készítette:

Zséli Balázs
jegyzőkönyvvezető

JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 11/2024-2029. sorszámú
2025. május 26-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:

Kovács Gergely	polgármester
Vadász Gábor	alpolgármester
dr. Bitskey Botond	jegyző
Csaba Iván	polgármesteri tanácsadó
Bárdi Zsuzsanna	alpolgármesteri tanácsadó
Tiszai Árpád	Pénzügyi és Költségvetési Iroda, irodavezető
dr. Borsodi Klaudia	Vagyongazdálkodási Iroda, irodavezető
Lendvály-Varga Andrea	Vagyongazdálkodási Iroda, irodavezető-helyettes
Zséli Balázs	jegyzőkönyvvezető

Jelen vannak még:

Élő Norbert	önkormányzati képviselő
Fonti Krisztina	önkormányzati képviselő
Fekete Orsolya	önkormányzati képviselő
Mónus Angéla	önkormányzati képviselő
Csuvarszki Péter	FABER Kft., ügyvezető
Kenderfi Katalin	FABER Kft., gazdasági vezető
Hambuch Gerda	MOM Kult, ügyvezető
Bak Alexandra	MOM Kult, gazdasági vezető
Móczán Mónika	Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft., ügyvezető

Pásztor Tibor elnök: Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság **9 fővel határozatképes** és megnyitja az ülést. 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. Beszámoló a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2024. évi összevont költségvetésének végrehajtásáról (zárszámadás)
2. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2024. évi beszámolójának elfogadása
3. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok éves üzleti terveinek jóváhagyása
4. Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése
5. Önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítása
6. Ingatlanok telekhatár-rendezése
7. Bérlikijelölési jog biztosítása a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Rendőrkapitánysága részére
8. Piaci pályázati kiírás önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadására
9. Önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés
10. Önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása speciális pályázati kiírás útján
11. Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanrészek használatba adása
12. A Pénzügyi Bizottság, valamint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2024. évi munkájáról szóló beszámoló
13. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 2024. évi munkájáról szóló beszámoló
A 14. napirendi pont zárt ülés keretében kerül megtárgyalásra!
14. Önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadása
15. Kölcsönös informálás

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

53/2025. (V. 26.) 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. Beszámoló a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2024. évi összevont költségvetésének végrehajtásáról (zárszámadás)
2. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2024. évi beszámolójának elfogadása
3. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok éves üzleti terveinek jóváhagyása
4. Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése
5. Önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítása
6. Ingatlanok telekhatár-rendezése
7. Bérlikijelölési jog biztosítása a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Rendőrkapitánysága részére
8. Piaci pályázati kiírás önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadására
9. Önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés
10. Önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása speciális pályázati kiírás útján
11. Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanrészek használatba adása
12. A Pénzügyi Bizottság, valamint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2024. évi munkájáról szóló beszámoló
13. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 2024. évi munkájáról szóló beszámoló

A 14. napirendi pont zárt ülés keretében kerül megtárgyalásra!

14. Önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadása

15. Kölcsönös informálás

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

1. napirendi pont: Beszámoló a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2024. évi összevont költségvetésének végrehajtásáról (zárszámadás)

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

Csaba Iván polgármesteri tanácsadó: Az Önkormányzat 2024. évi zárszámadása a tárgyév tényszámainak elfogadásáról szól. Ezek a számadatok nagyrészt már lezárt tényeket tükröznek, így érdemi vitára kevés lehetőséget adnak, hacsak nem a költségvetés összeállításáért felelős munkatársak munkájának minőségét kérdőjelezzük meg. A 2024-es költségvetés különleges helyzetet tükröz, az év első kilenc hónapja még az előző önkormányzati ciklus költségvetési logikája szerint működött, míg az utolsó három hónapban már az új városvezetés elképzelései is érvényesültek, így a dokumentum egyfajta átmeneti, „hibrid” költségvetésként értelmezhető.

Az Önkormányzat közel 3 milliárd forinttal többet költött, mint amennyi bevétele volt, a hiányt a korábbi évek megtakarításaiból fedezte. Jelentős kiadás például a szántódi táborhoz köthető, ugyanakkor ez sem magyarázza teljes egészében a kiadások megugrását. A zárszámadás dokumentuma, mellékletekkel együtt mintegy 200 oldalas terjedelmű, így a részletekbe menő értelmezést igény szerint vállalják, különösen a Pénzügyi és Költségvetési Iroda új vezetőjének közreműködésével. A zárszámadás három fő részből áll; a kiemelt előirányzatok alakulásának bemutatásából, összevont és alrendszeri szinten, valamint az eredményszemléletű kimutatások – különösen a mérleg és a gazdálkodási eredmény – ismertetéséből, és végül a pénzmaradvány elszámolásából. 2024. évben a működési egyenleg pozitív, mintegy 987 millió forint összegű volt, azonban a felhalmozási egyenleg jelentős, mínusz 4,4 milliárd forint összegű hiányt mutatott, ami végül 3,45 milliárd forintos pénzforgalmi hiányhoz vezetett. Ezt a korábbi évek tartalékai fedezték, amely alapján a záró pénzmaradvány 2,9 milliárd forint lett.

Összehasonlítva a korábbi időszakokkal, megállapítható, hogy a pénzügyi fő mutatók jelentősen romlottak. A költségvetési egyenleg 4,5 milliárd forinttal lett kedvezőtlenebb, elsősorban azért, mert a kiadások 16 százalékkal nőttek, miközben a bevételek 3 százalékkal csökkentek. A választási évre jellemző pénzügyi ciklikusság szintén hozzájárult a pénzügyi instabilitáshoz. Bár a működési eredmény még nem csúszott negatív tartományba, annak aránya a működési kiadásokhoz viszonyítva 9 százalékról 5 százalék alá esett, ami jelentős visszaesést jelent a 2022-ben elért 16 százalékos arányhoz képest.

A működési bevételek mintegy 1 milliárd forint összeggel nőttek – főként adóbevételek révén –, a működési kiadások pedig több mint 1 milliárd forinttal emelkedtek, ennek legfőbb oka a személyi juttatások bővülése volt, valamint a szolidaritási hozzájárulás is több mint 400 millió forinttal nőtt. A felhalmozási egyenleg terén is érdemi romlás történt: a kiadások több mint 2 milliárd forinttal nőttek, a bevételek viszont 1,7 milliárd összeggel csökkentek, többek között az ingatlan értékesítések késlekedése miatt. Ennek következtében a pénzmaradvány szintje az előző év felére esett vissza, ami az elmúlt hét év legalacsonyabb értékét jelenti.

Az eredményszemléletű kimutatás szerint az Önkormányzat 2024. évben 62 millió forint összegű többlettel zárt, de ez közel 1,3 milliárd forint összegű romlást jelent az előző évhez képest. A tevékenységek eredménye negatív lett, míg a pozitív pénzügyi műveletek – például kamat- és osztalékbevételek – részben ellensúlyozták ezt. A konszolidált mérlegfőösszeg meghaladta a 80 milliárd forintot, az eszközállomány 2 milliárd forinttal nőtt, miközben a pénzeszközök 3 milliárd forinttal csökkentek. A maradvány elszámolása szerint a közel 2,9 milliárd forintos összegből 186 millió forint jutott a költségvetési intézményekre, valamint 2,7 milliárd forint az önkormányzati

alrendszerre. A kötelezettségek közül jelentős tételt képvisel a Normafa Park állami támogatása - 1 milliárd forint - és egyes útfelújítási projektek - 283 millió forint. A szabad maradvány mértéke 1,263 milliárd forint volt, amelyből 1 milliárd forint összeget már bevontak a 2025. évi költségvetésbe. A fennmaradt 263 millió forint összegű maradványból 76 millió forint a környezetvédelmi alap többlete, amelyet rendelet szerint át kell vinni a következő évre finanszírozási bevételeként.

Az Önkormányzat indítványozza, hogy az intézmények és a Polgármesteri Hivatal szabad maradványát vonják el, nem megszorítás céljából, hanem mert a többletigények jelentősek, és a jelenlegi költségvetési mozgástér nem teszi lehetővé az ezek fedezéséhez szükséges átcsoportosítást. A fennmaradó maradvány sorsáról és címek közötti megosztásáról a 2025. június 19-i képviselő-testületi ülésen dönt az Önkormányzat a 2025. évi költségvetési rendelet első módosításának keretében.

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

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Az Önkormányzat működési szintű pozitív eredménye nagy erőfeszítéssel járt, és nem volt könnyen elérhető. Ennek következményeként számos kiadás áthúzódott a 2025. évre, valamint több kiadást is vissza kellett fogni. Ezeket az utolsó költségvetési módosítás során részletesen át is beszélték. Számára leginkább aggasztó pont a felhalmozási egyenleg alakulása volt, amely súlyosan negatív lett. A helyzetet nehezíti, hogy ezen a területen – a leírtak szerint – újabb külső támogatás nem várható, így már az idei évre tervezett felhalmozási kiadások finanszírozása is problémás lehet. Noha az Önkormányzat rendelkezik tartalék betéttel, amely elvileg felhasználható volna, ha ez valóban megtörténik, akkor a vagyon csökken, és megszakadhat az a kedvező trend, amely szerint az Önkormányzat vagyona évről évre gyarapodott. Ezt tartja a legnagyobb kockázatnak a jelenlegi helyzetben.

A beruházási oldal alulfinanszírozottsága hosszú távon – különösen a következő öt évben – visszavetheti a fejlődést. Az üzemeltetés és karbantartás nem jelent valódi előrelépést, ezek a működés fenntartását szolgálják, de nem hoznak új értéket.

A megtakarítási lehetőségeket illetően valós csökkentést leginkább csupán a parkfenntartás, az útkarbantartás és az önkormányzati cégek támogatása kárára lenne lehetséges elérni. Ezek viszont érzékeny területek, társadalmilag és politikailag egyaránt nehezen vállalhatók. Ezen tételek újraértékelése, nagyságrendi felülvizsgálata különösen indokolt lehet.

Különösen problémásnak látja a kamatbevételek alakulását. A kamatbevétel 400 millió forinttal csökkent, ami részben a kamatkörnyezet változásának, részben pedig a jelentősen lecsökkent betétállománynak tudható be. Mivel nem valószínű, hogy ezek a tényezők rövid távon javulnának, ez a veszteség tartós maradhat.

A parkolászüzemeltetés területén is problémát érzékelt. A bevételek ugyan elérték a tervezett szintet, de a kiadási oldal jelentősen megnőtt. Nem látta egyértelműen, hogy ez a tendencia fenntartható-e az év hátralévő részében, illetve milyen tapasztalatok alapján lehet már most következtetni a várható egyenlegre.

A bevételi oldalon az iparűzési adó tekintetében bizakodóbb, úgy tűnik, idén a tervezett összeg be fog folyni, és akár minimális többlet is elképzelhető. Ugyanakkor emlékeztetett arra, hogy tavaly 100 millió forinttal kevesebb érkezett ebből a forrásból, ahogy azt annak idején előre is jelezte. Ez a kiesés sajnos be is igazolódott, és az idei költségvetésben is éreztette hatását. Összességében úgy látja, hogy a szokásos bevételekhez képest mintegy 500 millió forint esett ki, miközben az adóbevételek egymilliárd forint összeggel nőttek – idén pedig ez a növekedés akár tovább is folytatódhat, ha szerencsénk van.

Végül kitért arra is, hogy a helyiségbérleti bevételek csökkenni fognak, mivel egy MOL-benzinkút több évre előre kifizetett bérleti díja korábban megemelte ezeket a bevételeket, de most ez a többlet nem ismételhető meg.

Csaba Iván polgármesteri tanácsadó: Az elmondottak alapján világosan látszik, hogy nagyon komoly pénzügyi dilemmák előtt áll az Önkormányzat. Azok közé tartozik, akik azt az elvet vallják, hogy az önkormányzati gazdálkodásban a működési eredménynek mindenképpen pozitívnak kell lennie, és legalább az értékcsökkenést fedeznie kell. Ezt minimumkövetelményként tartja számon – még akkor is, ha ebben nincs benne a fejlesztésekre vagy beruházásokra szánt forrás –, de hozzáteszi, hogy ebben az egyre szűkülő pénzügyi térben ez egyre nehezebben tartható.

A XII. kerület elmúlt éveinek pénzügyi történetét nézve, volt olyan időszak, amikor a működési eredmény negatív volt, ugyanakkor összességében nem romlott drámaian az Önkormányzat pénzügyi egészsége. Most azonban a 2025-ös év már előre komoly fejtörést jelent ebből a szempontból. Miközben szerinte épp az lenne kívánatos, hogy a működési eredményt javítsák, előreláthatóan az tovább fog romlani. Legalább 400 millió forinttal fognak emelkedni a kiadások a 2025. évben, ha semmilyen új intézkedést nem hoznak. Ennek oka többek között az, hogy az Önkormányzat áfa-visszaigénylő pozíciója megszűnik, valamint, hogy a Területfejlesztési Minisztérium felé legalább 120 millió forint összegű befizetési kötelezettsége fog keletkezni az Önkormányzatnak, de könnyen lehet, hogy ennél is több. Mindez gyakorlatilag lenullázza az iparüzési adóból származó nettó bevételt. A pénzforgalmi hatások áthúzódnak a jövő évre is, részben az elszámolási mechanizmus miatt.

Külön aggodalma a bér- és illetményemelések fedezetének kérdése, valamint az infláció vártnál magasabb mértékének kompenzálása. Ezeken a területeken komoly nyomás nehezedik az Önkormányzatra. Megtakarítási intézkedések nélkül romló működési eredménnyel kell számolni, és a 2026. évre sem lát érdemi bevételnövelő lehetőséget. Éppen ezért minden megtakarítási lehetőséget komolyan meg kell vizsgálni.

Arra is felhívta a figyelmet, hogy az Önkormányzat az elmúlt évtizedekben olyan többletfeladatokat vállalt, amelyek nincsenek arányban a reális pénzügyi lehetőségekkel. A kerületben ugyan jómódú emberek élnek, de ez nem jelenti azt, hogy az Önkormányzat maga is gazdag lenne. Ennek ellenére a vezetés az elmúlt időszakban nem egy visszafogott, hanem inkább vállalásokat bővítő politikát folytatott. Az egyik legfontosabb tanulság, amit le kell vonni, az az, hogy jelenleg nagy kérdés, hogyan lehet a beruházásokhoz szükséges fedezetet biztosítani. Ugyan a külső támogatások elméletben szóba jöhetnek, de a jelenlegi központi költségvetési helyzet, valamint a politikai környezet miatt ezek lehetősége csökkent, és a korábbiaknál jóval kevesebb vagy akár semmilyen támogatásra sem lehet számítani. Az Önkormányzat keresi a kitörési pontokat, ám ezek egyelőre csak részleges megoldások lehetnek: például adománygyűjtés, tudatos vagyongazdálkodás, nem „ad hoc” jellegű, hanem stratégiaileg megalapozott vagyonértékesítés formájában. Mindezek ellenére arra számít, hogy a jövő évben a felhalmozási források – különösen a beruházásokra fordíthatók – tovább fognak szűkülni.

Külön nehézséget lát az OTP-részcégek sorsában. Nem szabad elvesztegetni a mintegy 3 milliárd forintos értéket, és arra használni, hogy a költségvetésben keletkező hiányokat ezzel pótolják. Ez a veszély valós, ha nem történnek érdemi megtakarítási és racionalizálási intézkedések. Nem azért nem megy csődbe az Önkormányzat, mert jó a helyzete, hanem mert van még vagyona – de ezt nem élhetik fel.

Pásztor Tibor elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek további kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Beszámoló a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2024. évi összevont költségvetéséről szóló 5/2024. (II. 23.) önkormányzati rendelet végrehajtásáról (zárszámadás)” tárgyú rendeletalkotási javaslatot, valamint a zárszámadáshoz kapcsolódó határozati javaslatokat fogadja el.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

54/2025. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Beszámoló a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2024. évi összevont költségvetéséről szóló 5/2024. (II. 23.) önkormányzati rendelet végrehajtásáról (zárszámadás)” tárgyú rendeletalkotási javaslatot, valamint a zárszámadáshoz kapcsolódó határozati javaslatokat fogadja el.

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

2. napirendi pont: Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2024. évi beszámolójának elfogadása

Pásztor Tibor elnök: A Bizottság ülésén jelen vannak a gazdasági társaságok vezetői, szakemberei, hogy a beszámolókkal kapcsolatos esetleg felmerülő kérdéseknél válaszaikkal segítség a Bizottság munkáját. Elsőként a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft. (a továbbiakban: Fáber Kft.) beszámolójával kapcsolatban várja a kérdéseket, hozzászólásokat. A cég ügyvezetője Csuvarszki Péter, aki nem a teljes 2024. évben volt a Fáber ügyvezetője, csupán az év utolsó hónapjaiban vette át a cég irányítását. Ezen időszakban is már számos pozitív változás történt leginkább az üzemeltetésnek az átalakítása, ami már a tavalyi évben is költségmegtakarítással járt. Átadja a szót Csuvarszki Péternek, a FÁBER Kft. ügyvezetőjének.

Csuvarszki Péter, a Fáber Kft. ügyvezetője: Az előző időszak legjelentősebb változása a parkolási ügyviteli szoftver lecserélése volt. Az új rendszerre való átállás sikeresen lezajlott, és mindössze egy fél nap volt, amikor a rendszer nem tudott teljes értékűen működni. Az adatok migrálása rendben, problémamentesen megtörtént, amit a legnagyobb kihívásnak tartott az adott időszak végén. Véleménye szerint az átállás összességében sikeresnek tekinthető. Az új szoftver bevezetését követően minden érintett munkatárs részesült betanításban, így a feladatok végrehajtása – különösen az ellenőrzések – zökkenőmentesen folytatódhatott. Ennek köszönhetően a pótdíjazásban sem keletkezett kiesés, tehát az Önkormányzat bevételi oldala ebből a szempontból nem sérült. Sőt, az új rendszer hatékonysága jelentősen javult: a lekért adatok mennyisége mintegy 170 százalékra nőtt, ami a munkavégzés eredményességét is érezhetően fokozta.

Pásztor Tibor elnök: Átadja a szót Élő Norbert önkormányzati képviselőnek a szót.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Az intézmények formálisan ugyan költségvetési szervezetek, de mivel a piacról alig-alig származik bevételük, ezért cégeknek valójában nem nevezhetők. Éppen ezért az ilyen típusú pénzügyi adatok értelmezése más logikát kíván, mint egy klasszikus gazdasági társaság esetében. A kimutatás szerint 173 millió forint összegű követelésállomány szerepel a mérlegben, amit a szervezet méretéhez képest rendkívül nagynek tart. Pontosan milyen típusú követeléseket takar ez az összeg? A tartozásállomány, amely szintén 170 millió forintos nagyságrendet képvisel, milyen kötelezettségekből áll össze?

Ezek a tételek mennyiben tekinthetők átmenő jellegűnek, illetve milyen a lejáratú struktúrájuk, van-e köztük határidőn túli követelés vagy tartozás, vagy kizárólag határidőn belüli tételekről van szó, amelyek pusztán az évváltás időzítése miatt kerültek át az új év könyvelésébe. Fontosnak tartja ezen elemek pontos megértését a pénzügyi helyzet valós értékeléséhez.

Csuvarszki Péter, a Fáber Kft. ügyvezetője: A beszámoló egy adott pillanatra vonatkozó pénzügyi állapotot tükröz, tehát lényegében egy statikus kép egy dinamikusan változó folyamatról. A követelések mögött jellemzően a vevők felé irányuló követeléseik állnak, azaz olyan külső számlák és egyéb tételek, amelyeket mások támasztanak feléjük. Ezek a tételek folyamatosan

változnak, időszakosan alacsonyabbak vagy magasabbak lehetnek. A beszámoló ezek közül egy adott időpillanatban fennálló állapotot rögzít.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Van-e határidőn túli követelés, ami lejárt, és még nem fizetett ki a Fáber Kft.?

Csuvarszki Péter, a Fáber Kft. ügyvezetője: Tudomása szerint nincs.

Kenderfi Katalin, a Fáber Kft. gazdasági vezetője: A Fáber Kft. végzi a gazdasági társaságok könyvelését, ezért nemcsak a Fáber Kft.-t érintő pontnál, hanem az összes társaság esetében áll rendelkezésre kérdések esetében. A kiegészítő melléklet tartalmazza a követelés- és kötelezettségállomány részleteit. A 173 millió forint összegű követelésállományból 166 millió forint vevői követelésként jelenik meg, amelynek túlnyomó része, körülbelül 95 százaléka az Önkormányzat felé kiállított számlákból ered. Ezek jellemzően év végén keletkeznek, amikor a mérleg egy adott időpontra rögzíti a pénzügyi helyzetet, míg a számlák fizetési határideje általában január eleje. Az Önkormányzat a kifizetéseket rendszerint ekkorra időzíti, így ezek az összegek a beszámoló pillanatában követelésként jelennek meg. A gyakorlatban ez nem jelent likviditási problémát, mivel az Önkormányzat megbízhatóan teljesíti kötelezettségeit. Emellett szerepel egy-két kisebb, több éve fennálló vevői tartozás is, ezeknél értékvesztés elszámolása várható. A vevők túlnyomó többsége azonban rendben fizet.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Mi a helyzet a kötelezettségállománnyal?

Kenderfi Katalin, a Fáber Kft. gazdasági vezetője: A kötelezettségállomány 169 millió forint. Ebből 38 millió forint szállítói tartozás, amely azóta kiegyenlítésre került, míg a fennmaradó 131 millió forint egyéb rövid lejáratú kötelezettséggént szerepel. Ide tartoznak a január elején esedékes munkabérek, járulékok és adófizetési kötelezettségek. Ezek az évforduló miatt jelennek meg a beszámolóban, nem minősülnek lejárt tartozásnak.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Az csak havi 20 millió forintot jelentene bérköltségként, ha a 204 millió forintot visszaosztja 12 hónapra.

Kenderfi Katalin, a Fáber Kft. gazdasági vezetője: A cég éves szinten valóban 240 millió forintot költ munkabérre, de a teljes személyi jellegű ráfordítás 655 millió forint. Ebbe nemcsak a bérköltség tartozik bele, hanem a cafetéria, az utazási költségtérítések, valamint a reprezentációt terhelő járulékok is. Ezenkívül a bérjárulékok is részei ennek az összegnek, mivel az eredménykimutatás ezeket nem külön bontja ki. A részletes bontás azonban megjelenik a 15. oldalon, eszerint 540 millió forint a bérköltség, 46 millió a személyi jellegű egyéb ráfordítás és 68 millió a bérjárulék.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Akkor is összesen 50 millió forint, mi a többi 100 millió forint összegű egyéb kötelezettség?

Kenderfi Katalin, a Fáber Kft. gazdasági vezetője: Írásban fog tudni teljes tájékoztatást adni az egyéb kategóriába tartozó kötelezettségek pontos összetételéről.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Ami fontos számára inkább az, hogy azok között van-e lejárt tartozás?

Kenderfi Katalin, a Fáber Kft. gazdasági vezetője: Nincs.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: A bevételi oldalon a parkolással kapcsolatos követelésbehajtás mekkora összeget tesz ki?

Kenderfi Katalin, a Fáber Kft. gazdasági vezetője: Arról nem tud információt adni, mert az nem a Fáber Kft. könyvelésében jelenik meg, hanem az Önkormányzat könyveiben. Amit a Fáber Kft. kezel, az a rövid távú követelések, azok között pedig nincs kintlévőség.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: A tavalyi évben hogyan lett 180 millió forintos költsége egy 120 millió forint összegű kintlévőség behajtásának?

Kenderfi Katalin, a Fáber Kft. gazdasági vezetője: Erre, mint a Fáber Kft. gazdasági vezetője nem tud és nem is illetékes válaszolni, mert – ismétli - ez az Önkormányzat gazdálkodásába tartozó kérdéskör.

Pásztor Tibor elnök: Nem a cég kezeli a hosszútávú követeléseket, hanem az Önkormányzat.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: A pótdíjat a Fáber Kft. az új szoftver segítségével automatikusan megállapítja és az Önkormányzat hajtja be. Tehát az új szoftver képes erre?

Kenderfi Katalin, a Fáber Kft. gazdasági vezetője: Igen, bár a korábbi szoftver is képes volt erre, a jelenlegi rendszer viszont gyorsabb.

Pásztor Tibor elnök: Amennyiben a Fáber Kft. beszámolójával kapcsolatban nincs több kérdés, a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. (a továbbiakban MOM Kult) beszámolójával folytatják a napirendi pont megvitatását. Átadja a szót Hambuch Gerda ügyvezető asszonynak.

Hambuch Gerda, a MOM Kult ügyvezetője: A 2024-es gazdasági évben a szervezet éves összbevétele 1.351.991.000 forint, amelyből 704.000.000 forint önkormányzati támogatás formájában érkezett. Az adózott eredmény összege 2.093.000 forint. Az értékesítés nettó árbevétele – amelybe beleszámít a terembérletből, jegyértékesítésből és jutalékból származó bevétel – 639.689 forint. Ez az összeg jelentősen meghaladja az előző évi bevételt, ami főként a koronavírus-járvány és az energiaválság elhúzódó hatásainak mérséklődéséből fakadó növekedés eredménye. A fordulónapon, azaz 2024. december 31-én fennálló nagyobb tartozásuk összege 216.000.000 forint volt. Hangsúlyozza, hogy ez azóta csökkent, igény szerint később pontosabb tájékoztatást is adhat. A kötelezettségállomány 329.000.000 forintot tett ki a mérlegfordulónapon. Ebben az összegben szerepelnek többek között a bérfizetéssel kapcsolatos kötelezettségek, a szállítók felé fennálló tartozások, valamint az adófizetési kötelezettségek is. Az időközben eltelt három hónap során ez az összeg szintén csökkenhetett. A személyi jellegű ráfordítások 387 millió forintról 461 millió forint összegre emelkedtek, amely 75 millió forintos növekedést jelent. A bővülés indoka a 10 százalékos béremelés, valamint az üres álláshelyek betöltése. A munkavállalói létszám ezzel összhangban 51 főről 54 főre emelkedett. Végül ismerteti, hogy a 2024. december 31-i mérleg alapján az eszközök és a források egyező végösszege 454.848.000 forint.

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

Élő Norbert önkormányzati képviselő: A 216 millió forint összegű kötelezettségek között van lejárt tartozása a MOM Kultnak, ezeknek a megoszlása érdekelné. Sok kis összegű, vagy inkább nagyobb volumenű számla teszi ki a 216 millió forintot?

Bak Alexandra, a MOM Kult gazdasági vezetője: A követelésállomány főként kisebb összegű terembérletekből és jegybevételekből áll, amelyeket a partnercégek felé rendszeresen kiszámláznak.

Ezek az összegek év közben jellemzően elérik akár a 100 millió forintos nagyságrendet is. A kötelezettségek pedig döntő részben szállítói tartozásokból, bérjellegű adókötelezettségekből, valamint az Önkormányzat felé fizetendő bérleti díjból állnak.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Az Önkormányzat felé van-e lejárt követelése a MOM Kultnak?

Bak Alexandra, a MOM Kult gazdasági vezetője: Nincsen.

Pásztor Tibor elnök: Amennyiben a MOM Kult beszámolójával kapcsolatban nincs több kérdés, a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. (a továbbiakban MOM Sport) beszámolójával folytatják a napirendi pont megvitatását. Átadja a szót Móczán Mónika ügyvezető asszonynak.

Móczán Mónika, a MOM Sport ügyvezetője: A 2024. évi értékesítés nettó árbevétele 1.414.465.000 forint volt. Emellett mínusz 205.145.000, forinttal zárták az évet. A szállítói és vevői követelések a szervezet működésének jellegéből adódóan – tekintettel a jelentős forgalomra – folyamatosan keletkeznek és rendeződnek. Jelenleg is aktív mozgás tapasztalható ezen a területen. Hangsúlyozza, hogy a MOM Sportnak nincs több mint másfél millió forintnyi lejárt szállítói vagy vevői kötelezettsége, azaz a lejárt állomány minimálisnak tekinthető.

A MOM Sport üzleti modellje sajátosságainak megfelelően a legtöbb rendezvény december hónapban zajlik le, ennek következtében a teljes éves bevétel mintegy kétharmada ebben az időszakban realizálódik. Hozzáteszi, hogy a rendezvényekhez kapcsolódó számlázás általában előre történik, ugyanakkor előfordul, hogy egyes kötelezettségek áthúzódnak a következő üzleti évre. Ez magyarázza, hogy a fordulónapi pénzügyi kimutatásokban időnként nagyobb eltérések jelennek meg. Ugyanakkor hangsúlyozza, hogy ezek a különbségek jellemzően január és február folyamán kiegyenlítésre kerülnek.

Pásztor Tibor elnök: Ez a sajátosság a korábbi években is jelen volt, ez nem magyarázza a hiányt.

Móczán Mónika, a MOM Sport ügyvezetője: 2024-ben a rendezvényekből származó árbevétel nettó összegben megközelíti az félmilliárd forintot. Összehasonlításként elmondja, hogy a 2023-as évben ugyanezen a soron mintegy 380 millió forint árbevétel keletkezett. Ennek megfelelően 2024. évben csak a rendezvénysoron közel 200.000.000 forint összegű többletbevétel realizálódik az előző évhez képest.

Pásztor Tibor elnök: Mi a magyarázat arra, hogy ennek ellenére mégis kisebb az adózott eredmény?

Móczán Mónika, a MOM Sport ügyvezetője: A költségek áttekintésekor a rezsisorokat – így különösen az áram-, gáz-, víz- és csatornadíjakat – is vizsgálni kell, mivel ezek az elmúlt években szignifikánsan emelkedtek. 2023. évről 2024. évre az éves rezsiköltség hozzávetőleg 160 millió forinttal nőtt a MOM Sport esetében. A Covid-19 járványt követően az energiaválság is komoly hatással volt a működésre. A társaság mind az áramot, mind a gázt beszerzéssel, szerződéses alapon vásárolja. A járvány idején kötött energia-beszerzési szerződések két évre szóltak, nem csupán egy évre. Ennek eredményeként amikor az Önkormányzatnál a rezsiköltségek drasztikusan megemelkedtek, a MOM Sport továbbra is alacsonyabb tarifával működött. A jelentősebb költségnövekedést a cég mintegy egy évvel később érzékelte, vagyis egy következő hullámban lehetett érzékelni az áremelkedés hatásait. 2019. évben a teljes éves rezsiköltség – beleértve az áramot, gázt, vizet és csatornadíjat – nettó 110 millió forint volt, míg a 2023. évben ugyanez a tétel nettó 428 millió forintos összegre emelkedett, vagyis a korábbi költségek közel négyszeresére nőtt.

2024. január 1-jétől újabb áremelkedés következett be, a vízdíj hatszorosára, a csatornadíj háromszorosára emelkedett, ami tovább növeli az érintett sorok terheit.

2023. évben a víz- és csatornadíj éves szinten nettó 30 millió forint körül alakult, ezzel szemben 2024. évben ugyanezen költségek már elérték a 110–112 millió forintos nettó szintet. Ezen rezsisorok esetében összességében körülbelül 3-3,5-szeresére nőtt a költséghatár.

Pásztor Tibor elnök: A tavalyi évben teljesített 200 millió forint összegű pótbefizetés az idei év várhatóan alacsony adózott eredményét részben kompenzálja, illetve annak pénzügyi hatását mérsékli.

Móczán Mónika, a MOM Sport ügyvezetője: A tavalyi évben pótbefizetesként kapott pénzügyi segítség annak érdekében történt, hogy fedezni tudják a jelentősen megemelkedett rezsiköltségeket. A MOM Sport havi szintű rezsikiadása jelenleg 60-80 millió forint közötti összeget tesz ki.

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

Sasi-Szabó Tamás bizottsági tag: Az anyagi jellegű ráfordítások soron szereplő közel 500 millió forintos összeg feltűnő nagyságrendű tétel. Az eddigi elhangzott tájékoztatás alapján körülbelül 300 millió forintnyi összetevőről esett szó, ezért érdeklődik, hogy a fennmaradó 200 millió forint milyen tételekből adódik. Ha a rezsiköltségek ilyen mértékben emelkedtek, akkor vajon milyen egyéb tényezők járultak még hozzá az anyagi jellegű ráfordítás növekedéséhez? Más, hasonló profilú intézmények, amelyek piaci alapon működnek, jellemzően igyekeznek legalább részben árbevétel-növekedéssel ellensúlyozni a költségnövekedést.

Móczán Mónika, a MOM Sport ügyvezetője: Úgy véli, hogy a jegyárak emelése nem hozna több vendéget, és a rezsiárak drasztikus emelkedését ezekből a bevételekből nem lehet fedezni. Tapasztalata szerint a budapesti uszodák döntő többsége – nagyjából 99%-a – állami vagy önkormányzati támogatásban részesül, ami biztosítja számukra a szükséges forrásokat. Ezzel szemben a MOM Sport egyfajta kivételt képez, az uszodaüzemeltetés már régóta nem forprofit tevékenység, míg a rendezvényszervezés és bérbeadás az. A kettő eredményessége jól elkülöníthető, mivel pontosan látszik, hogy melyik rész termel nyereséget, és melyik jelent komoly veszteséget. A kétféle működés összevetése rendkívül nehéz, főleg egy ilyen nagy, sokféle tevékenységet végző létesítmény esetében.

Sasi-Szabó Tamás bizottsági tag: Az anyagi jellegű kiadásokat ki tudná bontani, címszavak szintjén? Közel 200 millió forintról van szó.

Kenderfi Katalin, a Fáber Kft. gazdasági vezetője: A működésükhöz szükséges anyagköltségek, alkatrészek, illetve a különféle szolgáltatások – például az őrzés vagy a takarítás – mind jelentős terhet jelentenek. Ezek a tételek rendkívül sokrétűek, a működési igények nagyon széles palettát ölelnek fel.

Móczán Mónika, a MOM Sport ügyvezetője: Az anyagi jellegű költségekhez hozzá tartoznak a rendezvényekkel kapcsolatos kiadások is. Bár a rendezvények bevételt termelnek, ezekhez kiadások is társulnak, amelyek részben az anyagi jellegű költségek között, közvetített szolgáltatásként jelennek meg a könyvelésben.

Kenderfi Katalin, a Fáber Kft. gazdasági vezetője: Az anyag jellegű költségek például a fenntartási anyagköltség 10 millió forint, munkavédő ruha együtt közel 1 millió forint, a vízdíj 46 millió forint, a gázdíj 128 millió forint, a villamosenergia 185 millió forint, nyomtatvány, irodaszer,

üzemanyag, a tisztítószer közel 8 millió forint összeget tesz ki, továbbá uszoda, szauna felhasznált anyag költsége 17 millió forint. Itt jelenik meg a táborok anyagköltsége is.

Sasi-Szabó Tamás bizottsági tag: Ezek a számok növekmények?

Kenderfi Katalin, a Fáber Kft. gazdasági vezetője: Nem, a 2024. évi adatokat olvasta fel.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Az anyagjellegű költségekben jelentkező 465 millió forintos különbségből körülbelül 300 millió forint a rezsiköltség-változásokhoz köthető – amit korábban vitatott, de később belátta, hogy tévedett, mivel a rezsiköltség két évente módosult. A fennmaradó 165 millió forint többletköltség pedig a rendezvényekből származó, körülbelül 300 millió forintos többletbevételhez kapcsolódik, így ez a rész szerint önmagában nem aggasztó, és magyarázható. A működés szempontjából nincs jelentős probléma, mivel például az egyéb bevételeknél nincs változás, a személyi jellegű kiadások pedig csökkentek. Azt viszont aggasztónak tartja, hogy megnövekedett a kintlévőség- és tartozásállomány. A számításai szerint 129 millió forint a követelésállomány, míg a tartozásállomány 329 millió forint, vagyis a kettő nincs összhangban. Bár nőtt a készpénzállomány is, ami arra utalhat, hogy átmeneti helyzetről van szó, szerint akkor nincs ok aggodalomra, ha ezek között nincs lejárt követelés vagy tartozás.

Móczán Mónika, a MOM Sport ügyvezetője: Így van, a beszámolóban szereplő pénzügyi állapot csupán egy pillanatképet tükröz. A MOM Sport esetében a december a legerősebb hónap mind bevételi, mind kiadási szempontból, mivel a rendezvényoldalon ebben az időszakban termelik meg az éves bevételeik mintegy kétharmadát. Emiatt tűnhet a kimutatásban az adott időpont különösen intenzívnek. Nincs lejárt kötelezettségük sem vevői, sem szállítói oldalon, és a kifizetések, valamint a beérkezések folyamatosan történnek, a kintlévőségek jelenlegi nagysága nem jelent tényleges problémát.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: A piaci bevételek csökkenése régóta aggodalomra adott okot számára, ezért pozitív fejleménynek tartja, hogy most javulás látszik ezen a téren – még ha a működés összességében továbbra is veszteséges. Véleménye szerint az éves szinten jelentkező körülbelül 200 millió forintos veszteség elsősorban a megemelkedett rezsiköltségek és egyéb kiadások következménye. Ezt a helyzetet részletesen kellene elemezni, tételesen megvizsgálva, hol lehetne még költséget csökkenteni, bár elképzelhetőnek tartja, hogy már nincs is mozgáster ezeken a téren. A tavalyi évi pótbefizetéssel kapcsolatban azt érti, hogy az alárendelt kölcsöntőke formájában vagy hasonló módon került be a rendszerbe, és emiatt nem lett negatív a saját tőke, illetve a jegyzett tőke. A pótbefizetés tőkeáron történt, így az a tőketartalékba került. Ebből az következik, hogy bár a bevételek nőttek, mégis realisan azzal kell számolni, hogy jövőre is várhatóan évi 200 millió forint összegű veszteséggel kell kalkulálni.

Kenderfi Katalin, a Fáber Kft. gazdasági vezetője: A jelenlegi pénzügyi helyzet egyik fő kockázata az, hogy bár a saját tőke jelenleg még 151 millió forint összegű, az első negyedévben már 47 millió forintos veszteséget mutattak ki, ami előre vetíti az év végére várható negatív tendenciát. Ha a tulajdonos részéről nem történik mielőbbi strukturális beavatkozás – például ahogyan más uszodáknál önkormányzati támogatás segíti a működést –, akkor elkerülhetetlen, hogy a MOM Sport saját tőkéje 2025. évben negatívba forduljon, ami automatikusan újabb pótbefizetési kötelezettséget vonna maga után. A helyzetet nem az ügyvezető hibás gazdálkodása okozza, hanem a külső körülmények, főként a megemelkedett rezsiköltségek, és a fenntarthatóság strukturális problémái. Éppen ezért azt tartaná helyesnek, ha a tulajdonos – azaz az Önkormányzat – már október végéig kialakítana egy olyan hosszú távú stratégiát a MOM Sport működésére, amellyel elkerülhető lenne a saját tőke negatívba fordulása. Egy önkormányzati tulajdonú társaság számára ez nemcsak pénzügyi, hanem jogi és presztízs szempontból is megengedhetetlen lenne.

Móczán Mónika, a MOM Sport ügyvezetője: A MOM Sport jelenleg nem tartozik a közbeszerzési eljárások hatálya alá, ezért az energia- és gázbeszerzéseiket piaci alapon intézik. Ennek köszönhetően sikerült kedvezőbb feltételeket elérni: a gáz esetében májustól a köbméterárat 258,56 forintról 202 forintra csökkentették egy sor tárgyalás eredményeként, ami jelentős könnyebbséget jelent az év hátralévő részére. A villamosenergia esetében pedig 2026. január 1-jétől nettó 43 forint lesz a kilowattóránkénti ár, ami szintén pozitív hatással lehet a működési költségekre a jövőben.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Jelenleg mennyiért szerzik be a villamosenergiát?

Móczán Mónika, a MOM Sport ügyvezetője: A rendszerhasználati díjjal együttesen 77 forint/kilowattóra áron, anélkül 55 forint. A költségsökkenés különösen jelentős lehet, mivel a MOM Sport évente körülbelül 2 millió kilowattóra áramot használ fel, tehát nagyon nagy az energiafogyasztásuk. Tavaly az Önkormányzat napelemeket telepített, amelyek tavaly november végén kezdtek működni, így jelenleg még gyűjtik a bázisadatokat. Egyelőre nem tud pontos információt adni arról, hogy valóban eléri-e a szakértők által prognosztizált 30 százalékos megtakarítást, de reméli, hogy a nyári napsütéses órák száma – ami a termelés szempontjából fontosabb, mint a hőmérséklet – kedvező lesz. Bízik abban, hogy a negyedik negyedévben már tudnak részletesebb jelentést adni arról, milyen további költségsökkenést eredményezhet ez a jövő évre nézve.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Korábban is hangsúlyozta, mennyire fontos lenne különválasztani a piaci alapú cégműködést és az uszodafenntartást, mert a veszteség elsősorban az uszoda működtetéséből származik, amely önmagában soha nem tud nyereséges lenni. Ez nem csak itt jellemző, hanem általánosan igaz, hiszen más uszodáknál is általában szálloda vagy rendezvényhelyszín működik mellette, ami kompenzálja az uszoda veszteségét. A MOM Sport esetében az uszoda aránya túl nagy a rendezvényekhez képest, és bár jelentős növekedés tapasztalható a rendezvényekből származó bevételekben, az így sem tudta ellensúlyozni a körülbelül 200 millió forint összegű veszteséget. Ezért javasolja, hogy októberre dolgozzanak ki egy megoldást, amellyel a cég életében, akár könyvelésileg is elkülöníthető legyen a két tevékenység, így áttekinthető a költségeket pontosan láthatóvá válna, hol vannak a veszteségek és hol a nyereség. Szerinte csak így lehet tisztán látni, hogy például a rendezvényszervezés nyereséges-e, míg az uszoda veszteséget termel-e – vagy éppen mindkettő –, és ezért jó lenne, ha a főkönyvben is ennek megfelelően történne a könyvelés.

Kenderfi Katalin, a Fáber Kft. gazdasági vezetője: Ez jelenleg is így van.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Érdemes lenne a Képviselő-testület elé is ilyen formában beterjeszteni, hogy tisztán látható legyen, melyik terület mennyire járul hozzá a cég működéséhez. Fontos megvizsgálni, mit lehet tenni, hiszen van a költségvetési intézményként működő uszoda, amely támogatásra szorul, és van a rendezvényszervező részleg, amelynek pedig nyereségesnek kellene lennie. Elméletileg a rendezvényszervezés bevételeinek kellene finanszírozniuk az uszoda veszteségét, így megközelítőleg nullszaldós lenne a teljes cég működése. Jelenleg viszont úgy látja, hogy az uszoda jelenti a nehézséget, ami komoly kihívás a teljes vállalat számára.

Kenderfi Katalin, a Fáber Kft. gazdasági vezetője: Tevékenységenként ki tudják mutatni, így van a könyvelésben, hogy mennyi az uszodának külön és a rendezvényeknek külön az eredménye.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Viszont a beszámolóban ez nem látszik, nem így van bemutatva. Hogyha ezek az adatok, a főkönyvi adatok és a kartonok valóban rendelkezésre állnak,

akkor nem érti, miért nem lehetett ezt most is megkapni. Képviselőként kéri, hogy ezt biztosítsák számára, mert így gyorsan, akár két napon belül át tudná nézni a cég pénzügyi helyzetét, és könnyen meg tudná állapítani, van-e bármi probléma vagy keresnivaló. Szeretné áttekinteni, tanulni belőle, és természetesen megvárja az októberi döntéseket is. Jelenleg sok a bizonytalanság és az indokolatlanul magabiztos találgatás a veszteségek okait illetően, pedig az a legfontosabb kérdés, hogy a körülbelül 200 millió forintos veszteség idén is fennáll-e, ami azt jelentené, hogy a MOM Sport saját, illetve jegyzett tőkéje eltűnik, ha az Önkormányzat nem avatkozik be.

Vadász Gábor alpolgármester: A hivatalos eljárásrend megköveteli, hogy Képviselő úr írásban jelezze pontosan, milyen adatokat, kartonokat vagy könyvelési anyagokat kér. Nem a félreértés vagy a meg nem értés miatt, hanem azért, mert így működik szabályosan az adatszolgáltatás. Egyúttal felhívja a figyelmet arra is, hogy a két tevékenységi terület szétválasztása önmagában nem fogja csökkenteni a költségeket, és nem is jelent megoldást a pénzügyi problémára. A pénz ugyanúgy elköltésre kerülne – csupán más szervezeti keretben. Valódi működési racionalizálásra van szükség, nem pusztán formai újjászervezésre. Az átvilágítás során közös cél a transzparencia és a megoldáskeresés, de az átlátható és szabályos kereteken belül kell történie.

Pásztor Tibor elnök: Kéri jegyzőkönyvezni Élő Norbert önkormányzati képviselő kérését az adatszolgáltatással kapcsolatban, így a jegyzőkönyvben szerepelni fog a kérés, ezáltal az írásos kérelemnek a jegyzőkönyv eleget tud tenni.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Több száz cég átvilágításának tapasztalatára hivatkozva hangsúlyozza, hogy a kartonok elemzése az alap, hiszen ebből lehet pontosan elhatárolni a különböző tevékenységek – például az uszoda és a rendezvényszervezés – bevételeit és kiadásait. Csak abban az esetben lehet megalapozott döntést hozni, ha világosan látszik, mire mennyi pénz megy el, és milyen tevékenységek milyen költséget generálnak. Nem az a cél, hogy önmagában több vagy kevesebb pénzt költsenek el, hanem hogy tudják, mire és miért költik azt el. Amíg ez nem látható tételesen, csak egy 200 millió forint összegű veszteségösszeg áll rendelkezésre, az nem segíti a tényleges döntések meghozatalát. A kartonok alapján viszonylag gyorsan, akár két napon belül is át tudja látni a helyzetet, mivel ilyen jellegű munkát sokszor végzett korábban. Nem új rendszert akar kitalálni, hanem a meglévő adatokból valós képet akar nyerni a működésről, hogy később megalapozott javaslatokat tudjon tenni akár a működés javítására, akár a racionalizálásra, vagy végső esetben akár a cég megszüntetésének kérdésére is. Általában 30 nap elegendő egy cég átvilágítására, még nagyvállalatok esetében is, hacsak nem valamilyen különleges konstrukcióról van szó. Örömmel nyugtázza, hogy rendelkezésre állnak a szükséges kartonok, azokat áttekinti, és ezt követően javaslatot fog tenni a további lépésekre segítő szándékkal, a közös megértés és felelősség jegyében.

Pásztor Tibor elnök: A MOM Sport üzleti tervét a felügyelő bizottság egyelőre nem fogadta el, így a következő napirendi pontban nem is szerepel az előterjesztésben. Jelenleg nem lát fedezetet egy 200 millió forint összegű támogatásra az Önkormányzat költségvetésében. Bár a bevételek és kiadások alakulása később pontosabb képet adhat, egy ekkora összegű támogatás komoly terhet jelentene az Önkormányzat számára. Bíz benne, hogy az üzleti terv alapján mind az Ügyvezető asszony, mind a Bizottság optimistább képet fog alkotni a jövőbeni működésről. Amennyiben a MOM Sport beszámolójával kapcsolatban nincs több kérdés, a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. (a továbbiakban Szabadidősport Kft.) beszámolójával folytatják a napirendi pont megvitatását. A Szabadidősport Kft.-nek szintén Móczán Mónika az ügyvezetője, akinek át is adja a szót.

Móczán Mónika, a Szabadidősport Kft ügyvezetője: A Szabadidősport Kft. működése jelentősen eltér a MOM Sport működésétől. A társaság közbeszerzési eljárások keretében, az

Önkormányzattól kapott havi támogatásból látja el működését, emellett csak kis mértékben folytat vállalkozási tevékenységet. Feladatai közé tartozik hét önkormányzati ingatlan – többek között a Városmajor utcai létesítmény – üzemeltetése. A céghez 2023. nyarán visszakérült a felújított szántódi tábor üzemeltetése is, azonban ennek működtetéséhez nem kapott külön anyagi támogatást. A szűkös költségvetési keretek miatt a társaság nem tudta kigazdálkodni az új ingatlan fenntartásának költségeit. Bár év végén kapott további önkormányzati forrást, ez nem volt elegendő ahhoz, hogy pozitív pénzügyi mérleggel zárja az évet. Ennek következtében a társaság negatív saját tőkével zárt, ami jelenleg 1 millió forint összegű tulajdonosi tőkepótlást tesz szükségessé a működés folytatásához. A nonprofit kft. a kerület sporttal kapcsolatos közfeladatait látja el, és a hét ingatlan fenntartása mellett csak korlátozott mértékben tud piaci alapon értékesíteni szolgáltatásokat, például focipályát, tornatermet, nyári táborhelyeket vagy úszósávokat.

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

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Jól látja, hogy amennyiben évi 30 millió forinttal több támogatást kapna a Szabadidősport Kft., akkor gyakorlatilag nullszaldóra ki tudná hozni a gazdálkodását?

Móczán Mónika, a Szabadidősport Kft ügyvezetője: A Szabadidősport Kft.-nek jelenlegi számításai szerint éves szinten mintegy 650 millió forintra van szüksége ahhoz, hogy a korábban vállalt szolgáltatásokat és kötelező önkormányzati feladatokat – a szántódi tábor visszakérülését követően – teljes körűen el tudja látni. A 2020. és 2024. közötti időszakot rendkívüli körülmények, köztük a Covid-járvány, az energiaválság és az ezek következtében elrendelt uszodabezárás jellemezte, így ebben az időszakban nem alakult ki egyértelmű kép egy stabil üzleti év működéséről. Ugyanakkor az adatok alapján a szántódi tábor nélkül a társaság éves működési szükséglete körülbelül 600 millió forintra tehető. A tábor üzemeltetésével együtt a költségek emelkednek, miközben a nonprofit jelleg és a közfeladat-ellátási kötelezettségek szűk kereteket szabnak a bevételnövelésnek. A társaság csak akkor hasznosíthatja piaci alapon az ingatlanokat – például sportlétesítményeket –, amikor azok nem állnak közfeladat ellátása alatt, tehát jellemzően hétköznapi késő délutántól, illetve hétvégén. Ez jelentősen korlátozza a potenciális többletbevétel elérését, ezért a jelenlegi működési keretek között a 650 millió forintos éves önkormányzati támogatás elengedhetetlennek tűnik.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Tehát jelenleg körülbelül 614 millió forintra van szükség. Ehhez hozzáadódik a 33 millió forint összegű veszteség, amely így közel 647 millió forintos teljes éves forrásigényt eredményez.

A negatív saját tőke rendezéséhez nem 3,5 millió forint összegű tőkepótlásra van szükség a tulajdonos részéről?

Móczán Mónika, a Szabadidősport Kft ügyvezetője: Nem, elegendő az 1 millió forint összegű pótlás.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: A társaság jelenleg 1 millió forintos tőkepótlásra szorul annak érdekében, hogy elkerülje a kötelező felszámolási eljárást, azonban ez az összeg csupán minimálisan emeli meg a saját tőkét. Ezáltal a saját tőke értéke mindössze 500 ezer forintra emelkedne, ami továbbra sem éri el a jegyzett tőke 75 százalékát. A vonatkozó jogszabályok értelmében azonban a saját tőkét kötelező a jegyzett tőke legalább 75 százalékára feltölteni, és ezt a feltöltést legkésőbb két éven belül teljesíteni kell. Ennek megfelelően a társaság beszámolójának elfogadásával egyidejűleg indokolt lenne rögzíteni azt a kötelezettségvállalást is, hogy a jegyzett tőke teljes feltöltése határidőn belül megtörténik.

Pásztor Tibor elnök: Az Önkormányzatnak rendelkezésére áll a szükséges jogi szaktudás, így a tőkepótlással kapcsolatos jogi intézkedéseket a jogászok el tudják látni. Amennyiben további döntésre lesz szükség, úgy az úgy várhatóan a következő képviselő-testületi ülés napirendjére is felkerülhet. Amennyiben a Szabadidősport Kft. beszámolójával kapcsolatban nincs több kérdés, a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. (a továbbiakban BBSZ Kft..) beszámolójával folytatják a napirendi pont megvitatását. Átadja a szót Kenderfi Katalinnak, a Fáber Kft. gazdasági vezetőjének.

Kenderfi Katalin, a Fáber Kft. gazdasági vezetője: Az Önkormányzat bérli a BBSZ Kft. tulajdonában lévő területet, ahol körülbelül 100 gépjármű parkolására van lehetőség. A bérleti díj jelenleg havi 2,3 millió forint, amely a BBSZ Kft. számára bevételt jelent. Ez a bevétel biztosítja a szervezet működéséhez szükséges minimális kiadások finanszírozását.

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

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2024. évi beszámolójának elfogadása” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

55/2025. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2024. évi beszámolójának elfogadása” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.

(Szavazott 9 fő: 7 igen, 2 tartózkodás)

3. napirendi pont: A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok éves üzleti terveinek jóváhagyása

Pásztor Tibor elnök: Elsőként a Fáber Kft. üzleti tervével kapcsolatban várja a kérdéseket, hozzászólásokat. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása.

Horváth András bizottsági tag: A benyújtott üzleti terveket feltételezhetően a Vagyongazdálkodási Iroda véleményezte. Ennek kapcsán felmerül a kérdés, hogy üzletileg megalapozottak-e ezek a tervek, és nem tartalmazznak-e túlzott kockázatot. Az adott vállalatok vezetői tudnak-e arról, hogy az üzleti terv egyes soraiban indokolatlanul optimista vagy éppen túlzottan visszafogott előirányzat szerepel-e, és hogy esetlegesen rejtett finanszírozási igény jelenik-e meg bennük, amelynek érvényesítésére nem volt lehetőség. Kiemelt figyelem irányult a Fáber Kft. üzleti tervére, különösen azért, mert a társaság átvette a parkok üzemeltetésének feladatait, ennek azonban vélhetően jelentős költségvonzata van. Nem volt egyértelmű, hogy az átvétel részben vagy egészben történt, de felmerül a kérdés, hogy a feladathoz szükséges fedezet rendelkezésre áll-e a költségvetésben. Tudomása szerint a költségvetés tartalmaz egy hozzávetőlegesen 60–70 millió forintos tartalékot, amely esetleg e célra szolgálhat, azonban ez nem volt egyértelműen megerősítve. A kérdés tehát az, hogy a Fáber Kft. üzleti terve ilyen szempontból hordoz-e kockázatokat – akár a fedezeti oldal hiányossága, akár más pénzügyi kockázatok miatt?

Csuvarszki Péter, a Fáber Kft. ügyvezetője: A 2024-es üzleti terv eredeti változatában a zöldfelületek üzemeltetése még nem szerepelt, mivel ez a feladat később, az Önkormányzat

utólagos kérésére került a Fáber Kft. hatáskörébe. Ennek megfelelően a társaság a Zöld Irodával együttműködve egy keretszerződést kötött, amely biztosítja a tevékenység finanszírozását. Ez a szerződés megfelelő fedezetet nyújt a feladat ellátásához, így a zöldfelületi üzemeltetés nem jelent pénzügyi kockázatot a Fáber Kft. számára az üzleti évben.

Kenderfi Katalin, a Fáber Kft. gazdasági vezetője: A Vagyongazdálkodási Iroda nem kizárólagosan felelős az önkormányzati gazdasági társaságok üzleti terveinek véleményezéséért. A társaságok üzleti tervének egyeztetése elsősorban a gazdasági vezetőkkel és az érintett szakirodák képviselőivel közösen történik. Kiemelt szerepe van ebben a pénzügyi irányításért felelős vezetőnek, mivel a gazdasági társaságok önkormányzati támogatásból származó bevételei megjelennek az Önkormányzat költségvetési kiadási oldalán. Ez igaz például a Fáber Kft.-re, ahol a bevétel szinte teljes egészében az Önkormányzattól származik, de ugyanez vonatkozik a MOM Kultra vagy a Szabadidősport Kft.-re is. Az üzleti tervek költségvetési oldalról történő tárgyalása során részt vesznek azok a szakirodák, amelyekhez az adott feladat – például ingatlanüzemeltetés, zöldfelület-kezelés vagy városfejlesztés – tartozik, valamint a költségvetési referens és a gazdasági vezető is. Ez tehát egy több szereplős egyeztetési folyamat, amely nem kizárólag a Vagyongazdálkodási Iroda hatáskörébe tartozik.

dr. Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Miután az üzleti terv egyeztetése az érintett szakirodákkal, a gazdasági vezetéssel és a költségvetési referenssel lezajlott, az így kialakított és véglegesített üzleti terv a társaság felügyelőbizottsága elé kerül. A felügyelőbizottság tagjai ezt részletesen áttekintik, véleményezik, és amennyiben egyetértenek vele, jóváhagyják azt. Jelen esetben a Bizottság elé olyan üzleti tervek kerültek benyújtásra, amelyeket már a felügyelőbizottságok korábban jóváhagytak.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: A Fáber Kft. üzleti tervében szereplő „kapcsolódó szolgáltatások” sor a parkolással összefüggő költségek – különösen a 201 millió forintos előirányzat csökkenése 28 millió 441 ezer forintra – milyen tételeket tartalmaznak, illetve értelmezhető-e ez a csökkenés úgy, hogy az adott sor már magában foglal minden, parkolással kapcsolatos kiadást? Számításai szerint éves szinten mintegy 94 millió forint összegű költséggel lehet számolni olyan tételek esetében, mint a leolvasás, közterület-felügyelői díjak és egyéb kapcsolódó szolgáltatások. Ez alapján felmerül a kérdés, hogy az üzleti terv érintett sorai valóban teljes körűen lefedik-e ezeket a kiadásokat, vagy csupán a háttértámogatási költségeket tartalmazzák, míg más költségtételek máshol jelennek meg a tervben.

Csuvarszki Péter, a Fáber Kft. ügyvezetője: A Fáber Kft. korábbi szerződése egy rendkívül széles szolgáltatási palettát foglalt magában, három különböző elemmel. Ezt a szerződést azonban gyakorlatilag más módon kiváltották, és jelenleg már kizárólag a szoftverhasználatra vonatkozik, így a szolgáltatások körét tisztán és egyértelműen leszűkítették erre a területre.

Pásztor Tibor elnök: A Fáber Kft. üzleti tervével kapcsolatban van-e további kérdés, hozzászólás? Amennyiben nincs ismerteti az előterjesztés első határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft. (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 21., cégjegyzékszám: 01-09-060621, ügyvezető: Csuvarszki Péter) 2025. évi üzleti tervét jóváhagyja.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

56/2025. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft. (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 21., cégjegyzékszám: 01-09-060621, ügyvezető: Csuvarszki Péter) 2025. évi üzleti tervét jóváhagyja.

(Szavazott 9 fő: 7 igen, 2 tartózkodás)

Pásztor Tibor elnök: A napirendi pontot a MOM Kult 2025. évi üzleti tervének megvitatásával folytatja a Bizottság. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Csupán a sarokszámokat kéri szóban is ismertetni.

Hambuch Gerda, a MOM Kult ügyvezetője: A 2025. évre tervezett teljes bevétel 1,396 milliárd forint, amely növekedést jelent a 2024. év, 1,351 milliárd forint összegű bevételeéhez képest. Az önkormányzati támogatás bázisszemplétű, ennek megfelelően a bevételi kötelezettséget úgy növelték, hogy a költségvetési egyensúly megmaradjon. 2024. évben a tényadat 639 millió forint volt, amelyet 662 millió forintra emelnek. Kiemelendő változás még a bérköltség növekedése, amely 462 millió forintról 530 millió forintra emelkedett, elsősorban az állományban lévő plusz 5 fő és a 7%-os béremelés miatt. A cég bérleti díja az Önkormányzat felé szintén minimálisan nőtt, ami az áfaarányosítás következménye.

Pásztor Tibor elnök: Menyhárt Éva bizottsági tag jelezte, hogy érintettsége okán nem fog szavazni a következő határozati javaslat esetében. A MOM Kult üzleti tervével kapcsolatban van-e további kérdés, hozzászólás? Amennyiben nincs ismerteti az előterjesztés második határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. (székhely: 1124 Budapest, Csörsz utca 18.; cégjegyzékszám: 01-09-938037, ügyvezető Hambuch Gerda) 2025. évi üzleti tervét jóváhagyja.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

57/2025. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. (székhely: 1124 Budapest, Csörsz utca 18.; cégjegyzékszám: 01-09-938037, ügyvezető Hambuch Gerda) 2025. évi üzleti tervét jóváhagyja.

(Szavazott 8 fő: 7 igen, 1 tartózkodás)

Pásztor Tibor elnök: A napirendi pontot a Szabadidősport Kft. 2025. évi üzleti tervének megvitatásával folytatja a Bizottság. A korábbi napirendi pontnál elhangzott, hogy az Önkormányzattól 650 millió forint támogatást szeretne kapni a Szabadidősport Kft., azonban az üzleti terv anyagában csupán 620 millió forint szerepel, így 30 millió forintos eltérés mutatkozik. A 620 milliós önkormányzati támogatás, vagyis a közfeladat-ellátásból származó bevétel biztosítja az egyensúlyi költségvetést, bár a saját tőke gyakorlatilag nullára csökken. Amennyiben megtörténik a tőkepótlás, a saját tőke néhány százezer forintra emelkedik, azonban az üzleti terv nem tartalmazza ennek további visszapótlását. Így, ha helyesen értelmezte, a saját tőke továbbra is mintegy 600 ezer forint körül marad. Ezért tisztázandó, hogy a támogatás összege 620 vagy 650 millió forint, és ennek milyen hatása lesz a saját tőkére.

Móczán Mónika, a Szabadidősport Kft ügyvezetője: A 2025. évre szóló költségvetési keret 620 millió forintban lett megállapítva, így ez az összeg áll rendelkezésre a tervezett feladatok finanszírozására.

Csaba Iván polgármesteri tanácsadó: Elnézést kér, hogy ellent kell mondjon, de a 2025. évi költségvetésben 600 millió forint szerepel e célra.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Az üzleti tervben 620 millió forint szerepel.

Móczán Mónika, a Szabadidősport Kft ügyvezetője: Valóban, ugyanakkor az üzleti tervet a felügyelőbizottság tárgyalta és elfogadásra javasolta.

Pásztor Tibor elnök: Viszont jelenleg egy 20 millió forint összegű ellentmondásra derült fény, aminek tudatában nem tartja elfogadhatónak az üzleti tervet.

Csaba Iván polgármesteri tanácsadó: Csak olyan üzleti terv készíthető, amely összhangban áll az elfogadott, konszolidált költségvetéssel. Amennyiben a Szabadidősport Kft.-nek valóban 50 millió forintos hiánya van, úgy az Önkormányzat intézkedéseket vár el az intézménytől annak érdekében, hogy a támogatás növelése nélkül oldják meg a problémát, mivel az Önkormányzat nem képes többletforrást biztosítani. Racionalizáló intézkedésekre van szükség, például meg kell vizsgálni az önként vállalt szolgáltatások, mint az uszodai szolgáltatások iskolák számára, költséghatékonyságát és fenntarthatóságát. Az Önkormányzat olyan kötelezettségeket vállalt, amelyeket a jelenlegi formában nem tud finanszírozni, ezért újabb igényeket automatikusan nem tud teljesíteni, és minden üzleti tervnek illeszkednie kell a jelenlegi költségvetési keretekhez.

A MOM Sport 200 millió forint összegű hiányával kapcsolatban az összeget csak az OTP-részvények értékesítéséből lehetne fedezni, és komoly felelősség terheli azokat, akik ezt vállalnák, fennáll az intézmény megszűntetésének veszélye. A pénzügyi helyzet teljesen új, és nem lehet tovább görgetni a terheket vagy expanziót finanszírozni. A MOM Kult üzleti terve összhangban áll az elfogadott költségvetéssel, mindazonáltal a jelenlegi helyzetben az üzleti tervek és a költségvetések elfogadása késlekedik, így az összhang nincs biztosítva. Ez eltér a más önkormányzatoknál megszokott gyakorlattól, ahol az üzleti terv és a költségvetés egy időben kerül elfogadásra.

Pásztor Tibor elnök: Jelenleg három eltérő összeg került megemlítésre a Szabadidősport Kft. finanszírozásával kapcsolatban. A költségvetésben szereplő 600 millió forint, az üzleti tervben szereplő 620 millió forint, valamint az Önkormányzattól kért támogatásként megjelölt 650 millió forint. Tekintettel erre, javasolt az üzleti terv visszaküldése a felügyelőbizottságnak azzal a céllal, hogy a felügyelőbizottság az összegeket egységesítse. Ezt követően indokolt az üzleti terv ismételt benyújtása a Bizottság elé elfogadás céljából. Tehát az előterjesztés harmadik határozati javaslata a feltárt ellentmondások miatt jelen formájában alkalmatlan szavazásra bocsátásra, ezért javasolja, hogy egy későbbi időpontban döntsön róla a Bizottság. Ismerteti a döntés halasztására vonatkozó határozati javaslatot.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. (székhely: 1122 Budapest, Városmajor utca 29.; cégjegyzékszám: 01-09-174587, ügyvezető Móczán Mónika) 2025. évi üzleti tervének jóváhagyását a mai ülés napirendjéről leveszi és a következő bizottsági ülésen hoz róla döntést.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. (székhely: 1122 Budapest, Városmajor utca 29.; cégjegyzékszám: 01-09-174587, ügyvezető Móczán Mónika) 2025. évi üzleti tervéről a mai ülés napirendjéről leveszi és a következő bizottsági ülésen hoz róla döntést.

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

Pásztor Tibor elnök: A napirendi pontot a BBSZ Kft. 2025. évi üzleti tervének megvitatásával folytatja a Bizottság. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés szerinti negyedik határozati javaslatot.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. (székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 21. fsz. 4. ajtó; cégjegyzékszám: 01-09-370814, ügyvezető Csuvarszki Péter) 2025. évi üzleti tervét jóváhagyja.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

58/2025. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. (székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 21. fsz. 4. ajtó; cégjegyzékszám: 01-09-370814, ügyvezető Csuvarszki Péter) 2025. évi üzleti tervét jóváhagyja.

(Szavazott 9 fő: 7 igen, 2 tartózkodás)

Pásztor Tibor elnök: dr. Novák István bizottsági tag ügyrendben kért szót.

dr. Novák István bizottsági tag: A MOM Sport 2025. évi üzleti terve nem került benyújtásra. Ennek ellenére a felügyelőbizottság elnökeként a testület napirendjére tűzte a kérdést, és megállapította, hogy a társaság bevételi oldalán potenciálisan kedvező változások érhetők el. A lehetséges fejlesztések feltérképezésére felkérték az ügyvezetőt, akivel együttműködésben kívánnak dolgozni annak érdekében, hogy a tulajdonos elé egy javuló pénzügyi helyzetet tükröző tervet terjeszthessenek elő. A téma tehát később visszakerül a Bizottság elé.

Pásztor Tibor elnök: Menyhárt Éva bizottsági tag is ügyrendben kért szót.

Menyhárt Éva bizottsági tag: Közel két órája tart a Bizottság ülése, ezért szünet elrendelését kéri Elnök úrtól, továbbá egyéb kötelezettségei miatt a Bizottság ülésén nem tud a továbbiakban részt venni.

Pásztor Tibor elnök: 10 perc szünetet rendel el.

Szünet

***Menyhárt Éva bizottsági tag elhagyta a Bizottság ülését.
A Bizottság létszáma 8 fő.***

4. napirendi pont: Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése

Pásztor Tibor elnök: Átadja a szót Kovács Gergely polgármesternek.

Kovács Gergely polgármester: Az előterjesztés tárgya kilenc lakáscélú önkormányzati tulajdonú ingatlan elidegenítésre történő kijelölése, amely hozzávetőlegesen 600 millió forint összegű bevételt jelenthet az Önkormányzat számára. Ez az összeg szerepel az elfogadott 2025. évi költségvetésben, mint tervezett bevétel. Átfogó képet kíván nyújtani az önkormányzati ingatlanállomány helyzetéről, különös tekintettel a hasznosítás lehetőségeire, valamint a pénzügyi szempontokra.

Jelenleg körülbelül 250 önkormányzati tulajdonú, üresen álló lakáscélú ingatlan található a XII. kerületben. Ezek túlnyomó többsége földszinti vagy alagsori elhelyezkedésű, sok esetben vizesedő, illetve műszakilag erősen leromlott állapotú. További potenciálisan hasznosítható területek is vannak, mint például tetőterek – bár ezek hasznosítása társasházi környezetben sokszor bonyolult –, illetve korábbi légópincék, amelyek jelenleg nem szolgálnak gyakorlati célt, de a jövőben ezekre is érdemes lesz visszatérni. Az üresen álló ingatlanok jelentős költséget jelentenek az Önkormányzat számára. Ezek között szerepelnek a közös költségek, illetve a társasházak által kezdeményezett felújítási munkákhoz történő önkormányzati hozzájárulások, amelyek az adott tulajdoni hányad arányában terhelik az Önkormányzatot. Ezek a kiadások összességében évi több tízmilliós nagyságrendet is elérhetnek, miközben az adott ingatlanok nem termelnek bevételt.

Célként egy olyan középtávú irányt jelölt ki az Önkormányzat, amelynek keretében az ingatlanállományát racionalizálja, és az értékesítésekből származó bevételeket visszaforgatja lakásfelújításra, különösen azok esetében, amelyek szociális alapon, költségelvűen vagy piaci alapon bérbeadhatók. Ennek eredményeként hosszú távon kevesebb, de jobb minőségű, hasznosított bérlakás állna rendelkezésre, miközben a fenntartási költségek is csökkennének. Amennyiben az Önkormányzat további 100 millió forint értékben értékesít ingatlant, abból legalább 3–5 lakást lehetne felújítani olyan állapotra, hogy azok bérbeadhatók legyenek. Ez nemcsak társadalmilag, hanem gazdaságilag is előnyös lenne, hiszen a bevételkiesést ellensúlyozná a fenntartási költségek megtakarítása és az új bérleti bevétel.

A jelen előterjesztésben szereplő kilenc ingatlan kijelölésénél szempont volt, hogy azok jellemzően rendkívül rossz műszaki állapotúak, felújításuk gazdaságilag nem indokolt. A fürdőszobák, elektromos rendszerek, fűtésrendszerek cseréje teljeskörű beruházást igényelne, amely az ingatlan piaci értékéhez képest aránytalanul magas lenne. Ugyanakkor kísérleti jelleggel meg fogják vizsgálni azt is, hogy egyes lakásoknál a részleges felújítás növeli-e az értékesítési árat annyira, hogy az összességében kedvezőbb megtérülést eredményezzen. Az ingatlanok értékesítése nyilvánosan történik, jelenleg már három különböző online ingatlanportálon kerülnek meghirdetésre, fényképekkel ellátva. Két egymástól független értékebecslő készít véleményt minden egyes lakásról, és mindig a magasabb értéken kerül meghirdetésre az ingatlan. Amennyiben több érdeklődő van, akkor licitálás útján történik a kiválasztás, ezzel is biztosítva a lehető legmagasabb eladási ár elérését. Jelenleg mintegy 90 üres üzlethelyiség található az Önkormányzat tulajdonában, ezek jelentős része ugyancsak pince vagy belső udvarról megközelíthető, nehezen hasznosítható ingatlan. A kiadási kísérletek eddig kevés sikerrel jártak, mivel piaci alapon nem volt rájuk kereslet. Ennek kapcsán három hasznosítási irány képzelhető el; az egyik, hogy minimális – közös költséget kissé meghaladó – díjért, közösségi célú használatra adnák ki ezeket a helyiségeket, olyan szervezeteknek vagy vállalkozóknak, akik közösségi funkciót is vállalnak. A második lehetőség egy vegyes modell lenne, amelyben piaci tevékenység is folyik, de emellett közösségi, kulturális tartalom biztosítása is elvárás. A harmadik irány az lenne, hogy az ingatlanokat egyszerű műhelyként vagy raktárként hasznosítsanak, alacsony bérleti díj mellett, de ezzel is csökkentve az Önkormányzatra háruló fenntartási terheket.

Köszönetét fejezi ki a Városfejlesztési Iroda és a Vagyongazdálkodási Iroda munkájáért, amelynek keretében az elmúlt hónapokban részletes, táblázatos formában összeállították az üresen álló lakások és egyéb ingatlanok teljes listáját. Ez a munka jelentős segítséget nyújt abban, hogy a

jövőben felelős és megalapozott döntések szülessenek a kerület ingatlangazdálkodásáról. Jelen előterjesztés célja a költségvetés egyensúlyának megőrzése, nem pedig lakásfelújítás finanszírozása, azonban hosszabb távon elengedhetetlen az ingatlanállomány racionalizálása és fenntarthatóbb működtetése.

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

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Az ingatlanok értékesítésével kapcsolatban felmerül, hogy bár az értékbecslés független és szakmailag megalapozott, az ingatlan aktuális állapotához viszonyítva az ár meghatározása túlzónak tűnhet. A lakások rossz műszaki állapota miatt a négyzetméterenkénti egymillió forintot meghaladó ár nem biztos, hogy reális, különösen figyelembe véve, hogy a vevőnek jelentős összeget kellene még felújításra fordítania. Összevetésképp, új építésű lakások Virányosban hárommillió forint körüli négyzetméteráron elérhetők, ami tovább csökkentheti az adott ingatlan versenyképességét a piacon.

Ezért javasolt egy alternatív értékesítési stratégia kialakítása. Ennek részeként az ingatlant első körben magasabb áron hirdessék meg, majd amennyiben két egymást követő, legalább 30 napos hirdetési időszak során nem sikerül értékesíteni, a harmadik körben az árat csökkentsék. Ez a lépés akár licit lehetőségével is kombinálható. Több esetben is az tapasztalható, hogy az ingatlanok túlértékeltek, különösen, ha figyelembe veszik, hogy az adott helyszínek nem tartoznak a kiemelten keresett városrészek közé. A cél egy rugalmas, piacorientált értékesítési koncepció kidolgozása.

Kovács Gergely polgármester: Az értékbecslés eredménye jogszerűen irányadó az ingatlan hirdetési árának meghatározásakor, attól eltérni nem lehet. Ugyanakkor, ha az ingatlant fél éven keresztül folyamatosan hirdetik, de az értékesítési kísérletek eredménytelenek maradnak – vagyis nem érkezik komoly érdeklődő, illetve nem történik vételi ajánlat –, akkor lehetőség nyílik az értékbecslés felülvizsgálatára. Ebben az esetben az értékesítést végző fél kezdeményezheti az új értékbecslést, és kérheti, hogy a korábbi sikertelen értékesítési próbálkozások tényeit a szakértő vegye figyelembe az új ár meghatározásakor, valamint számítsa be az új értékbecslés árát.

Az előterjesztés két határozati javaslatot tartalmaz, az első javaslat azért szükséges, mert a korábbi gyakorlat során előfordult, hogy egyes ingatlanok értékesítésére úgy került sor, hogy a kijelölésükről szóló döntés évekkal korábban – esetenként akár öt évvel ezelőtt – született meg a Bizottság vagy a Képviselő-testület részéről. Most azonban ezen a gyakorlaton változtatni kívánnak, és az új eljárásrend szerint minden esetben ismételt döntés születik az elidegenítésről. Ennek célja a döntések átláthatóságának és aktualitásának biztosítása, különösen annak fényében, hogy az érintett ingatlanok értékesítése ténylegesen most történik meg.

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

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a 46/2021. (VI. 23.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatot hatályon kívül helyezi.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

59/2025. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a 46/2021. (VI. 23.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatot hatályon kívül helyezi.

(Szavazott 8 fő: 7 igen, 1 nem)

Pásztor Tibor elnök: Ismerteti az előterjesztés második határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

60/2025. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.

(Szavazott 8 fő: 7 igen, 1 nem)

5. napirendi pont: Önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítása

Pásztor Tibor elnök: Átadja a szót Kovács Gergely polgármesternek.

Kovács Gergely polgármester: Az előterjesztés egy ingatlan, a Fodor utcai, jelenleg Tescoként működő üzlethelyiség bérbeadására irányul. Az ingatlan havi bérleti díja viszonylag magas, megközelíti az 5 millió 800 ezer forint plusz ÁFA.

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

Élő Norbert önkormányzati képviselő: A pályázati kiírás nyílt, ugyanakkor valószínűleg kizárólag a Tesco érdekelt a helyiség bérlésében, ami kevésbé tűnik versenyképesnek, hiszen az ingatlan egyértelműen a Tesco üzlethelyisége. Erre tekintettel érdemesnek tartaná a havi bérleti díjat legalább tíz százalékkal megemelni, ezzel is növelni potenciálisan a bevételt.

dr. Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: A jelenleg javasolt havi bérleti díj már magasabb az értékbecslő által megadottnál, mintegy 5-6 százezer forinttal haladja meg azt. Hangsúlyozza, hogy bárki pályázhat az ingatlan bérleti jogára, nem kizárólag a Tesco. A cég bérleti szerződése novemberben jár le, így az időzítés – az év eleji kiírás – lehetőséget biztosít arra, hogy a jelenlegi bérlőnek elegendő ideje legyen az esetleges távozásra, valamint az ingatlan átadására egy új bérlő részére. Ez a körülmény megteremti a versenyt és biztosítja, hogy más érdeklődők is esélyt kapjanak a pályázatra.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: A Tesco számára az ingatlan bérleti díja változatlan maradna, ráadásul számára nem jelent további költséget a berendezés, hiszen már használatban van az ingatlan. Ezzel szemben az esetleges új bérlő számára jelentős, akár 100 millió forintos beruházási költséggel járna a berendezés kialakítása, ezen felül még a bérleti díj megfizetése is terhelné. Ezért hangsúlyozta, hogy a versenyfeltételek nem egyenlőek. Célszerű lenne megfontolni a bérleti díj emelését. Véleménye szerint az aktuális bérleti díj alacsonyabb annál az összegnél, amelyet ezen a kiváló, jól megközelíthető helyen lévő üzlethelyiségért reálisan el lehet kérni, különösen, hogy a környéken hasonló lehetőség nem áll rendelkezésre. Javasolja, hogy a Képviselő-testület üléseig fontolja meg a szakiroda a díjemelést, és az idej pályázati kiírásban a Tesco számára is magasabb bérleti díj legyen meghatározva, mivel véleménye szerint a verseny jelen helyzetben csak korlátozottan érvényesülne.

Pásztor Tibor elnök: A Képviselő-testület jogosult a végső döntés meghozatalára, a május 29-én esedékes képviselő-testületi ülésig a szakiroda megvizsgálja a javasolt magasabb bérleti díj

lehetőségét, és amennyiben alátámasztottnak találja, be fogja nyújtani módosító javaslatként a betervező. További kérdés, hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „Önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítása” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

61/2025. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „Önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítása” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

6. napirendi pont: Ingatlanok telekhatár-rendezése

Pásztor Tibor elnök: Az érintett telekrészek jellemzően kis méretű területek, amelyek tulajdon jogilag magánszemélyek vagy más tulajdonosok birtokában vannak, azonban a gyakorlatban az Önkormányzati területhez vagy közútkezeléshez tartoznak. Az előterjesztés a tulajdonviszonyok rendezését javasolja. Minden esetben ingyenes és bérmentes lemondás történik a tulajdonosok részéről, ami az Önkormányzat számára kedvező helyzetet teremt az érintett területek egyértelműsítésére és rendezésére. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „Ingatlanok telekhatár-rendezése” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

62/2025. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „Ingatlanok telekhatár-rendezése” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

7. napirendi pont: Bérlőkijelölési jog biztosítása a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Rendőrkapitánysága részére

Pásztor Tibor elnök: A Fecskeházban a rendőrség számára már jelenleg is biztosított bérlőkijelölési jog, és most további ingatlant kapnának az épületben. A Fecskeházban jellemzően mindig rendelkezésre áll legalább egy-két üres ingatlan, és amennyiben a Fáber Kft. kiköltözik, további szabad helyek nyílhatnak meg.

Kovács Gergely polgármester: A rendőrkapitányság egy korábbi bérlőkijelölési jogáról lemondott, amelyet ezzel az új ingatlannal váltanak ki, így a rendőrség számára a bérlőkijelölési jogok száma összességében nem növekszik, hanem változatlan marad.

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

Horváth András bizottsági tag: Előzetesen jelzi, hogy tartózkodni fog a szavazás során. Indoklasként emlékezteti a Bizottságot arra, hogy néhány bizottsági üléssel ezelőtt már született döntés arról, hogy a bérlőkijelölési jogot átadják más szervnek, például a rendőrkapitányságnak, azonban ezeknél az eseteknél nem került ismertetésre, hogy konkrétan kiket jelölnek ki bérlőként, illetve milyen szempontok alapján történik a kiválasztás. Korábban is azt az álláspontot képviselte, miszerint a folyamat átláthatósága érdekében érdemes lenne, ha ezek a döntések a Bizottság elé kerülnének. Álláspontja továbbra is változatlan, ezért nem támogatja a mostani javaslatot, de elsősorban az eljárás átláthatóságának hiánya miatt tartózkodik.

dr. Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Félreértés, illetve fogalombéli zavar van ezügyben. A korábbi döntés nem arról szólt, hogy a bérlőkijelölési joggal kapcsolatos ügyek ne kerüljenek a Bizottság elé, hanem arról, hogy a Képviselő-testület helyett egységesen a Bizottság gyakorolja e hatáskört. A bérlőkijelölési jog lényege éppen az, hogy az adott jog birtokosa – például a rendőrség vagy a Máltai Szeretetszolgálat – jogosult arra, hogy közvetlenül jelöljön ki bérlőt egy konkrét önkormányzati lakásra, anélkül, hogy erről a Bizottság külön döntene. Amennyiben a Bizottság választaná ki a bérlőt, az már egy hagyományos bérbeadásnak minősülne. Ezen szervezetek – amelyek közfeladatot látnak el – által jelölt bérlők jellemzően rövidebb ideig laknak az ingatlanokban, különösen a rendőrség esetében, ahol jelentős fluktuáció tapasztalható. Éppen ezért javasolták a háromszoros bérlőkijelölési jog biztosítását a rendőrkapitányság részére. Az Önkormányzat elfogadja és tudomásul veszi a rendőrség által kijelölt személyeket, és az ő javaslatuk alapján köti meg a bérleti szerződést.

Horváth András bizottsági tag: Bár a rendőrkapitányság esete gyakran előkerül a bérlőkijelölési jog kapcsán, a kérdéskör ennél szélesebb, hiszen más szervezetek is részesülhetnek ebben a jogosultságban. A bérlőkijelölési jog gyakorlóitól elvárás, hogy olyan személyeket jelöljenek ki, akik valamilyen módon kötődnek a XII. kerülethez, valójában nem zárható ki annak lehetősége, hogy a kijelölés során más szempontok is érvényesülnek. Ezért fontos lenne, hogy a kijelölt bérlők személyéről ne kizárólag a jogosultsággal rendelkező szerv döntsön, hanem a Bizottság is kapjon döntési lehetőséget. Javaslatára szerint a kijelölő szervezet tehet ugyan javaslatot, de annak indoklását a Bizottságnak kellene mérlegelnie, és végső soron neki kellene döntenie a bérbeadásról. Ezzel biztosítható lenne a folyamat átláthatósága és a helyi szempontok érvényesülése.

Kovács Gergely polgármester: Amíg a szociális és költségelví lakáskiadásnál kiemelten fontos szempont a kerületi kötődés, addig a bérlőkijelölési jog keretében történő szolgálati célú bérbeadás más kategóriát képvisel. Ezek a lakások sok tekintetben a szolgálati lakások funkcióját töltik be, ahol épp az a cél, hogy olyan személyek kaphassanak lakhatási lehetőséget, akik ugyan nem rendelkeznek helyi lakcímmel, de a kerületben dolgoznak. A rendőrség esetében ez a rendszer lehetőséget nyújt az állomány részleges pótlására, ezért úgy véli, ebben az esetben nem jelent problémát, ha a kijelölt bérlő nem rendelkezik kerületi lakóhellyel, hiszen a munkavégzése a kerülethez köti őt.

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

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7700 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. III. emelet 3. szám alatti egyszobás lakásra háromszoros bérlőkijelölési jogot biztosít pénzbeli ellenérték kikötése nélkül a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Rendőrkapitányság (1125 Budapest, Maros utca 3-5.) részére. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekkel megállapodást kössön a Budapesti Rendőr-főkapitánysággal.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

63/2025. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7700 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. III. emelet 3. szám alatti egyszobás lakásra háromszoros bérlő kijelölési jogot biztosít pénzbeli ellenérték kikötése nélkül a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Rendőrkapitányság (1125 Budapest, Maros utca 3-5.) részére.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekkel megállapodást kössön a Budapesti Rendőr-főkapitánysággal.

(Szavazott 8 fő: 7 igen, 1 tartózkodás)

8. napirendi pont: Piaci pályázati kiírás önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadására

Pásztor Tibor elnök: Jelenleg két lakás „Piaci II” kategória alapján történő bérbeadását javasolja az előterjesztés. Átadja a szót Kovács Gergely polgármesternek.

Kovács Gergely polgármester: A két lakás bérbeadásából származó bevételt célzottan a rossz műszaki állapotban lévő, jelenleg üresen álló önkormányzati lakások felújítására kívánják fordítani. Elismeri, hogy az értébecslés alapján meghatározott bérleti díjak elsőre magasnak tűnhetnek, és az is elképzelhető, hogy a jövőben ezek az összegek korrekcióra szorulnak. Ennek ellenére első körben a meghatározott összegekkel kívánják meghirdetni a lakásokat, annak érdekében, hogy a piac visszajelzései alapján mérlegelni tudják a szükséges módosításokat.

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

Fehérvári Attila Sándorné bizottsági tag: Nem látja az értébecsléseket csatolva az előterjesztéshez.

Kovács Gergely polgármester: Az Önkormányzatnak nincs lehetősége arra, hogy minden egyes lakásra külön-külön értébecslést készíttessen. Az alkalmazott módszertan a vonatkozó, korábban módosított önkormányzati rendeleten alapul, amelyben meghatározásra kerültek az irányadó négyzetméterárak. Ezekhez az árakat figyelembe véve kerül meghatározásra a konkrét lakások bérleti díjai ebből következően különböző szorzókkal, illetve módosító tényezők alkalmazásával kerülnek meghatározásra. Tehát a lakások árképzése nem egyedi értébecslésen, hanem egy a rendelet mellékletét képező rendszer alapján történik, ugyanakkor szükség esetén az értébecslés alapjául szolgáló rendelet indoklását a továbbiakban csatolják a hasonló előterjesztésekhez.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: 35 négyzetméteres lakás esetében a meghatározott bérleti díj nem számít magasnak, azt teljes mértékben piacinak tekinthető. A 62 négyzetméteres lakásnál ugyan az összeg elsőre magasnak tűnhet, de a piaci árak jelenleg is széles sávban mozognak, így nehéz pontosan előre meghatározni, hogy milyen áron lehet majd bérbe adni az adott lakást. Az ingatlan elhelyezkedése is kedvező, mivel az adott utcában jelenleg nincs elérhető kiadó lakás, ami növelheti az érdeklődést. A kisebb lakás esetében jó esély van arra, hogy piaci áron kiadható lesz, míg a nagyobb lakás esetében indokoltnak tartja a rugalmas árképzést, akár lefelé történő licitálás lehetőségének biztosításával.

dr. Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: A rendelet jelenleg nem teszi lehetővé a lefelé történő licitálást.

Mónus Angéla önkormányzati képviselő: Egyetért a meghatározott bérleti díjakkal, a javasolt bérleti díjakat indokoltnak tartja. A piac vélhetően fokozott figyelemmel fogja követni, hogyan sikerül ezeknek a lakásoknak a bérbeadása. Kritikaként megjegyzi viszont, hogy az Önkormányzat saját maga korlátozta a potenciális bérlők körét azzal, hogy feltételként szabta meg a XII. kerületi lakcím vagy tartózkodási hely meglétét. A magas bérleti díj már eleve egy szűkebb, fizetőképesebb réteget céloz meg, ezért indokolatlan további korlátozást bevezetni a jelentkezők körére vonatkozóan. Javasolta, hogy fontolják meg az I. és II. kerületi lakosok bevonásának lehetőségét, hiszen elképzelhető, hogy valaki szívesen költözne át a XII. kerületbe másik budai kerületből.

Pásztor Tibor elnök: A rendelet írja elő ezt a korlátozást jelenleg. Esetleg egy rendeletmódosítás keretében tudja a Képviselő-testület ezt a kitélt megszüntetni.

Fehérvári Attila Sándorné bizottsági tag: Magasnak ítéli a 2. lakás esetében a megállapított bérleti díjat, csupán ezért lett volna kíváncsi az értébecslésre.

Mónus Angéla önkormányzati képviselő: Mindenképpen érdemes lenne a rendeletmódosításon elgondolkodnia az Önkormányzatnak.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: A pályázati rendszerben úgy működik az elbírálás, hogy az egyes bírálati szempontokra – például a XII. kerületi lakcím meglétére – külön pontszámokat lehet kapni, de ezek nem kizáró tényezők. Amennyiben egy pályázó például nem rendelkezik XII. kerületi lakcímmel, akkor e szempont szerint nem kap pontot, de más kritériumokra igen, így összességében megfelelő pontszámot érhet el a sikeres pályázathoz. Ha a jelentkező teljesíti az egyéb feltételeket – például a fizetési kötelezettségek vállalását –, akkor akár alacsonyabb pontszámmal is nyerhet, különösen akkor, ha kevés pályázó van. Véleménye szerint így nincs szükség a vonatkozó önkormányzati rendelet módosítására, mivel a kerületi kötődés nem kötelező, hanem csak egy választható bírálati szempont, amely pluszpontot jelenthet, de nem kizáró feltétel.

Pásztor Tibor elnök: A hosszabb távú tapasztalatok ismeretében természetesen a rendelet módosítása idővel aktuálisabbá fog válni, de jelenleg még nem jött el az ideje. További kérdés, hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés első határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy az Önkormányzat a Budapest XII. kerület, 8258/1/B/60 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy u. 55-59. B. épület IV. lépcsőház fszt. 52. szám alatti, 35 m² alapterületű, komfortos felújított állapotban lévő öröklakás megnevezésű ingatlant piaci pályázat útján adja bérbe.

A piaci pályázat alapján a fenti ingatlan bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a meghatározott szempontrendszer és a hozzájuk tartozó értékelési pontok alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.

A bérleti díj összege 210.000 Ft/hó (25% övezeti pótlék növelő tényező figyelembevételével). Az óvadék összege 420.000,-Ft, a külön-szolgáltatási díj és a közüzemi díjak megfizetése bérlőt terheli. A bérleti jogviszony öt év határozott időtartamra szól.

A pályázati kiírást a bizottság döntését követően közzé kell tenni a Hegyvidék újságban, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján, közösségi média oldalán, valamint országos online hirdetési felületeken.

A pályázati ajánlatok a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán történő benyújtására a kiírástól számított legalább 30 nap áll rendelkezésre. A kiírás időpontjának a pályázatnak a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Önkormányzat honlapján történő közzétételét kell tekinteni.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a pályázatok részletes, tartalmi vizsgálatára háromtagú Bíráló Bizottságot állít fel, melynek tagjai: Tiszai Árpád gazdasági vezető, dr. Vörös Álmos jegyzői referens és dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője.

A pályázati eljárás eredményéről a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntését követő 5 napon belül elektronikus úton kapnak a pályázók tájékoztatást.

A részszerzőpontokat a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság az alábbiak szerint határozza meg:

1. részszerzőpont: XII. kerületben lakó- vagy tartózkodási hellyel, munkahellyel rendelkező pályázó, a XII. kerülethez valamely, a pályázati kérelemben ismertetett módon kötődő pályázó, valamint a közszolgálati jogviszonnyal rendelkező pályázó. A részszerzőponton belül több tényezőre is megállapítható a 15 pont.

15 pont: XII. kerületi lakó- vagy tartózkodási hely,

15 pont: XII. kerületi munkahely,

15 pont: egyéb XII. kerületi kötődés,

15 pont: közszolgálati jogviszony.

Összesen legfeljebb 30 pont.

2. részszerzőpont: a pályázó, illetve vele együtt költöző közeli hozzátartozója jelenlegi lakhatási körülményei.

Összesen legfeljebb 10 pont.

3. részszerzőpont: a pályázó, illetve vele együtt költöző közeli hozzátartozója jövedelmi, vagyoni viszonyai, ideértve a piaci pályázati alapú lakbéren alapuló bérleti díj és a különszolgáltatási díj megfizetésére való képességet.

0 pont: az egy főre jutó nettó jövedelem nem éri el az öregségi nyugdíj legkisebb összegének ötszörösét,

20 pont: az egy főre jutó nettó jövedelem eléri az öregségi nyugdíj legkisebb összegének ötszörösét, de nem éri el a kilencszeresét,

30 pont: az egy főre jutó nettó jövedelem eléri vagy meghaladja az öregségi nyugdíj legkisebb összegének kilencszeresét)

Összesen legfeljebb: 30 pont.

4. részszerzőpont: a pályázó, illetve vele együtt költöző közeli hozzátartozója gyermekeinek száma, családi viszonyai, a vele együtt lakók száma.

– Együttköltözők száma:

0 pont: 1 fő együttköltöző,

10 pont: 2 vagy 3 fő együttköltöző

15 pont: 4 vagy annál több fő együttköltöző.

– A pályázó egyéb családi viszonya: 5 pont.

Összesen legfeljebb 20 pont.

5. részszerzőpont: egyéb, a pályázatban felhozott különös méltánylást érdemlő körülmények.

Összesen legfeljebb 10 pont.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a polgármestert a pályázati kiírás közzétételére.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

64/2025. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy az Önkormányzat a Budapest XII. kerület, 8258/1/B/60 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy u. 55-59. B. épület IV. lépcsőház fszt. 52. szám alatti, 35 m² alapterületű, komfortos felújított állapotban lévő öröklakás megnevezésű ingatlant piaci pályázat útján adja bérbe.

A piaci pályázat alapján a fenti ingatlan bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a meghatározott szempontrendszer és a hozzájuk tartozó értékelési pontok alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.

A bérleti díj összege 210.000 Ft/hó (25% övezeti pótlék növelő tényező figyelembevételével). Az óvadék összege 420.000,-Ft, a külön-szolgáltatási díj és a közüzemi díjak megfizetése bérletet terheli.

A bérleti jogviszony öt év határozott időtartamra szól.

A pályázati kiírást a bizottság döntését követően közzé kell tenni a Hegyhídi újságban, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján, közösségi média oldalán, valamint országos online hirdetési felületeken.

A pályázati ajánlatok a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán történő benyújtására a kiírástól számított legalább 30 nap áll rendelkezésre. A kiírás időpontjának a pályázatnak a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Önkormányzat honlapján történő közzétételét kell tekinteni.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a pályázatok részletes, tartalmi vizsgálatára háromtagú Bíráló Bizottságot állít fel, melynek tagjai: Tiszai Árpád gazdasági vezető, dr. Vörös Álmos jegyzői referens és dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője.

A pályázati eljárás eredményéről a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntését követő 5 napon belül elektronikus úton kapnak a pályázók tájékoztatást.

A részszerpontokat a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság az alábbiak szerint határozza meg:

1. részszerpont: XII. kerületben lakó- vagy tartózkodási hellyel, munkahellyel rendelkező pályázó, a XII. kerülethez valamely, a pályázati kérelemben ismertetett módon kötődő pályázó, valamint a közszolgálati jogviszonnyal rendelkező pályázó.

A részszerponton belül több tényezőre is megállapítható a 15 pont.

15 pont: XII. kerületi lakó- vagy tartózkodási hely,

15 pont: XII. kerületi munkahely,

15 pont: egyéb XII. kerületi kötődés,

15 pont: közszolgálati jogviszony.

Összesen legfeljebb 30 pont.

2. részszerpont: a pályázó, illetve vele együtt költöző közeli hozzátartozója jelenlegi lakhatási körülményei.

Összesen legfeljebb 10 pont.

3. részszerpont: a pályázó, illetve vele együtt költöző közeli hozzátartozója jövedelmi, vagyoni viszonyai, ideértve a piaci pályázati alapú lakbéren alapuló bérleti díj és a külön-szolgáltatási díj megfizetésére való képességet.

0 pont: az egy főre jutó nettó jövedelem nem éri el az öregségi nyugdíj legkisebb összegének ötszörösét,

20 pont: az egy főre jutó nettó jövedelem eléri az öregségi nyugdíj legkisebb összegének ötszörösét, de nem éri el a kilencszeresét,

30 pont: az egy főre jutó nettó jövedelem eléri vagy meghaladja az öregségi nyugdíj legkisebb összegének kilencszeresét)

Összesen legfeljebb: 30 pont.

4. részszerpont: a pályázó, illetve vele együtt költöző közeli hozzátartozója gyermekeinek száma, családi viszonyai, a vele együtt lakók száma.

– Együttköltözők száma:

0 pont: 1 fő együttköltöző,

10 pont: 2 vagy 3 fő együttköltöző

15 pont: 4 vagy annál több fő együttköltöző.

– A pályázó egyéb családi viszonya: 5 pont.

Összesen legfeljebb 20 pont.

5. részszerpont: egyéb, a pályázatban felhozott különös méltánylást érdemlő körülmények.

Összesen legfeljebb 10 pont.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a polgármestert a pályázati kiírás közzétételére.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

Pásztor Tibor elnök: Ismerteti az előterjesztés második határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület, 9940/12/A/1 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, Gaál József út 12/B. fszt. 1. szám alatti, 62 m² alapterületű, összkomfortos lakás megnevezésű ingatlan piaci pályázat útján kerüljön bérbeadásra.

A piaci pályázat alapján a fenti ingatlan bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a meghatározott szempontrendszer és a hozzájuk tartozó értékelési pontok alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.

A bérleti díj összege 413.500,-Ft/hó (20% kert pótlék és 25% övezeti pótlék növelő tényező figyelembevételével).

Az óvadék összege 827.000,-Ft, a különszolgáltatási díj és a közüzemi díjak megfizetése bérlet terhelé.

A bérleti jogviszony öt év határozott időtartamra szól.

A pályázati kiírást – a lakás felújítását követően – közzé kell tenni a Hegyvidék újságban, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján, közösségi média oldalán, valamint országos online hirdetési felületeken.

A pályázati ajánlatok a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán történő benyújtására a kiírástól számított legalább 30 nap áll rendelkezésre. A kiírás időpontjának a pályázatnak a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Önkormányzat honlapján történő közzétételt kell tekinteni.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a pályázatok részletes, tartalmi vizsgálatára háromtagú Bíráló Bizottságot állít fel, melynek tagjai: Tiszai Árpád gazdasági vezető, dr. Vörös Álmos jegyzői referens és dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője.

A pályázati eljárás eredményéről a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntését követő 5 napon belül elektronikus úton kapnak a pályázók tájékoztatást.

A részszerzőpontokat a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság az alábbiak szerint határozza meg:

1. részszerzőpont: XII. kerületben lakó- vagy tartózkodási hellyel, munkahellyel rendelkező pályázó, a XII. kerülethez valamely, a pályázati kérelemben ismertetett módon kötődő pályázó, valamint a közszolgálati jogviszonnyal rendelkező pályázó. A részszerzőponton belül több tényezőre is megállapítható a 15 pont.

15 pont: XII. kerületi lakó- vagy tartózkodási hely,

15 pont: XII. kerületi munkahely,

15 pont: egyéb XII. kerületi kötődés,

15 pont: közszolgálati jogviszony.

Összesen legfeljebb 30 pont.

2. részszerzőpont: a pályázó, illetve vele együtt költöző közeli hozzátartozója jelenlegi lakhatási körülményei.

Összesen legfeljebb 10 pont.

3. részszerzőpont: a pályázó, illetve vele együtt költöző közeli hozzátartozója jövedelmi, vagyoni viszonyai, ideértve a piaci pályázati alapú lakbéren alapuló bérleti díj és a különszolgáltatási díj megfizetésére való képességet.

0 pont: az egy főre jutó nettó jövedelem nem éri el az öregségi nyugdíj legkisebb összegének ötszörösét,

20 pont: az egy főre jutó nettó jövedelem eléri az öregségi nyugdíj legkisebb összegének ötszörösét, de nem éri el a kilencszeresét,

30 pont: az egy főre jutó nettó jövedelem eléri vagy meghaladja az öregségi nyugdíj legkisebb összegének kilencszeresét)

Összesen legfeljebb: 30 pont.

4. részszerpont: a pályázó, illetve vele együtt költöző közeli hozzátartozója gyermekeinek száma, családi viszonyai, a vele együtt lakók száma.

– Együttköltözők száma:

0 pont: 1 fő együttköltöző,

10 pont: 2 vagy 3 fő együttköltöző

15 pont: 4 vagy annál több fő együttköltöző.

– A pályázó egyéb családi viszonya: 5 pont.

Összesen legfeljebb 20 pont.

5. részszerpont: egyéb, a pályázatban felhozott különös méltánylást érdemlő körülmények.

Összesen legfeljebb 10 pont.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a polgármestert a pályázati kiírás közzétételére.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

65/2025. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület, 9940/12/A/1 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, Gaál József út 12/B. fszt. 1. szám alatti, 62 m² alapterületű, összkomfortos lakás megnevezésű ingatlan piaci pályázat útján kerüljön bérbeadásra.

A piaci pályázat alapján a fenti ingatlan bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a meghatározott szempontrendszer és a hozzájuk tartozó értékelési pontok alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.

A bérleti díj összege 413.500,-Ft/hó (20% kert pótlék és 25% övezeti pótlék növelő tényező figyelembevételével).

Az óvadék összege 827.000,-Ft, a különszolgáltatási díj és a közüzemi díjak megfizetése bérletet terheli.

A bérleti jogviszony öt év határozott időtartamra szól.

A pályázati kiírást – a lakás felújítását követően – közzé kell tenni a Hegyvidék újságban, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján, közösségi média oldalán, valamint országos online hirdetési felületeken.

A pályázati ajánlatok a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán történő benyújtására a kiírástól számított legalább 30 nap áll rendelkezésre. A kiírás időpontjának a pályázatnak a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Önkormányzat honlapján történő közzétételt kell tekinteni.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a pályázatok részletes, tartalmi vizsgálatára háromtagú Bíráló Bizottságot állít fel, melynek tagjai: Tiszai Árpád gazdasági vezető, dr. Vörös Álmos jegyzői referens és dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője.

A pályázati eljárás eredményéről a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntését követő 5 napon belül elektronikus úton kapnak a pályázók tájékoztatást.

A részszerpontokat a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság az alábbiak szerint határozza meg:

1. részszerpont: XII. kerületben lakó- vagy tartózkodási hellyel, munkahellyel rendelkező pályázó, a XII. kerülethez valamely, a pályázati kérelemben ismertített módon kötődő pályázó, valamint a közszolgálati jogviszonnyal rendelkező pályázó. A részszerponton belül több tényezőre is megállapítható a 15 pont.

15 pont: XII. kerületi lakó- vagy tartózkodási hely,

15 pont: XII. kerületi munkahely,

15 pont: egyéb XII. kerületi kötődés,

15 pont: közszolgálati jogviszony.

Összesen legfeljebb 30 pont.

2. részszerpont: a pályázó, illetve vele együtt költöző közeli hozzátartozója jelenlegi lakhatási körülményei.

Összesen legfeljebb 10 pont.

3. részszerpont: a pályázó, illetve vele együtt költöző közeli hozzátartozója jövedelmi, vagyoni viszonyai, ideértve a piaci pályázati alapú lakbérén alapuló bérleti díj és a különszolgáltatási díj megfizetésére való képességet.

0 pont: az egy főre jutó nettó jövedelem nem éri el az öregségi nyugdíj legkisebb összegének ötszörösét,

20 pont: az egy főre jutó nettó jövedelem eléri az öregségi nyugdíj legkisebb összegének ötszörösét, de nem éri el a kilencszeresét,

30 pont: az egy főre jutó nettó jövedelem eléri vagy meghaladja az öregségi nyugdíj legkisebb összegének kilencszeresét)

Összesen legfeljebb: 30 pont.

4. részszerpont: a pályázó, illetve vele együtt költöző közeli hozzátartozója gyermekeinek száma, családi viszonyai, a vele együtt lakók száma.

– Együttköltözők száma:

0 pont: 1 fő együttköltöző,

10 pont: 2 vagy 3 fő együttköltöző

15 pont: 4 vagy annál több fő együttköltöző.

– A pályázó egyéb családi viszonya: 5 pont.

Összesen legfeljebb 20 pont.

5. részszerpont: egyéb, a pályázatban felhozott különös méltánylást érdemlő körülmények.

Összesen legfeljebb 10 pont.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a polgármestert a pályázati kiírás közzétételére.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

9. napirendi pont: Önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés

Pásztor Tibor elnök: Az előterjesztés tartalmaz minden információt, kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 6893/0/A/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1122 Budapest, Csaba utca 8. fölszint alatt lévő, 86 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan földszinti 56 m² alapterületű részét a WEDUXO Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1051 Budapest, Mérleg u. 12. 4. em. 7. ajtó, cégjegyzékszám: 01-09-411036, képviseli: Laczi János ügyvezető) részére, kulturális, közösségi programok szervezése, valamint vendéglátói tevékenység folytatása céljára, 2025. június 15. napjától 2029. június 14. napjáig tartó 5 év határozott időre 221.000,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj ellenében bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (442.000,- Ft) és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérletet terheli. A bérleti díj 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 Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a WEDUXO Kft-vel.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

66/2025. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 6893/0/A/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1122 Budapest, Csaba utca 8. fölszint alatt lévő, 86 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan földszinti 56 m² alapterületű részét a WEDUXO Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1051 Budapest, Mérleg u. 12. 4. em. 7. ajtó, cégjegyzékszám: 01-09-411036, képviseli: Laczi János ügyvezető) részére, kulturális, közösségi programok szervezése, valamint vendéglátói tevékenység folytatása céljára, 2025. június 15. napjától 2029. június 14. napjáig tartó 5 év határozott időre 221.000,- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díj ellenében bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (442.000,- Ft) és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérlet terhére. A bérleti díj 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 Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a WEDUXO Kft-vel.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

10. napirendi pont: Önkormányzati tulajdonú helyiség bérbeadása speciális pályázati kiírás útján

Pásztor Tibor elnök: Átadja a szót Kovács Gergely polgármesternek.

Kovács Gergely polgármester: Az Önkormányzat korábban már hosszú ideig próbálta piaci alapon bérbe adni a helyiséget, azonban nem érkezett rá érdeklődő. Ennek következtében született az a döntés, hogy ne maradjon tovább üresen az ingatlan, hanem kedvező, alacsony bérleti díjjal – mintegy 60.000 forint + áfa összegért – próbálják hasznosítani. A pályázati konstrukció három fő értékelési szemponton alapul. Az első szempont, hogy a pályázó milyen mértékben kívánja közösségi térként működtetni a helyiséget, és milyen ingyenes programokat tervez a kerület lakói számára. A második szempont, hogy mennyire átgondolt, előkészített üzemeltetési tervet nyújt be, a harmadik pedig a pályázó szakmai múltját és referenciáit vizsgálja, vagyis azt, hogy van-e tapasztalata hasonló jellegű tevékenységek megvalósításában. A konstrukció kísérleti jellegű, egyfajta teszt, amely alapján tapasztalatokat gyűjtenek arról, hogy működőképes lehet-e ez a módszer. Amennyiben a modell sikeresnek bizonyul, más, jelenleg kihasználatlan helyiségek esetében is hasonló módon biztosítható lehet a társadalmilag hasznos hasznosítás.

Pásztor Tibor elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy az Önkormányzat a Budapest XII. kerület, 7047/0/A/1 helyrajzi számú, természetben a 1123 Budapest, Greguss u. 3. 1. ajtó címen álló, tulajdoni lap szerint 102 m² alapterületű, raktár és üzlet megnevezésű ingatlant speciális pályázat útján adja bérbe.

A speciális pályázat alapján az ingatlan bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a meghatározott szempontrendszer és a hozzájuk tartozó értékelési pontok alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.

A részszerzőpontokat a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság az alábbiak szerint határozza meg:

1. részszerzőpont: üzemeltetési koncepció (közösségi térként való üzemeltetés, kulturális, közösségi programok szervezése, rendszeres ingyenes vagy kedvezményes programok biztosítása a terület lakossága számára, esetlegesen kereskedelmi és vendéglátói tevékenységek ellátásának biztosítása) (50 pont)

2. részszerzőpont: a pályázó vállalja, hogy a működése első évéről részletes tervet, további két évéről vázlatos tervet készít, illetve tevékenységéről évente beszámolót készít, továbbá a szervezett programokról és eseményekről előzetesen tájékoztatást ad a Társadalmi Együttműködési és Közösségi Kapcsolatok Irodának (30 pont)

3. részszerzőpont: referenciák (hasonló, közösségi programokat nyújtó helyiség működtetése, együttműködés közösségi terek üzemeltetésében) (20 pont)

A pályázaton kizárólag nonprofit szervezetek indulhatnak, a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása céljából.

A bérleti díj összege: a helyiség mindenkor közös költségének 5%-kal növelt összege + áfa. A különszolgáltatási díj és közüzemi költségek megfizetése a bérlőt terheli.

A bérleti jogviszony öt év határozott időtartamra szól.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a nyertes pályázó kiválasztására háromtagú Bíráló Bizottság felállításáról dönt, melynek tagjai Tiszai Árpád gazdasági vezető, Együd Réka, a Társadalmi Együttműködési és Közösségi Kapcsolatok Iroda irodavezetője és dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

67/2025. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy az Önkormányzat a Budapest XII. kerület, 7047/0/A/1 helyrajzi számú, természetben a 1123 Budapest, Greguss u. 3. 1. ajtó címen álló, tulajdoni lap szerint 102 m² alapterületű, raktár és üzlet megnevezésű ingatlant speciális pályázat útján adja bérbe.

A speciális pályázat alapján az ingatlan bérleti jogát az a pályázó szerzi meg, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a meghatározott szempontrendszer és a hozzájuk tartozó értékelési pontok alapján összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.

A részszerzőpontokat a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság az alábbiak szerint határozza meg:

1. részszerzőpont: üzemeltetési koncepció (közösségi térként való üzemeltetés, kulturális, közösségi programok szervezése, rendszeres ingyenes vagy kedvezményes programok biztosítása a terület lakossága számára, esetlegesen kereskedelmi és vendéglátói tevékenységek ellátásának biztosítása) (50 pont)

2. részszerzőpont: a pályázó vállalja, hogy a működése első évéről részletes tervet, további két évéről vázlatos tervet készít, illetve tevékenységéről évente beszámolót készít, továbbá a szervezett programokról és eseményekről előzetesen tájékoztatást ad a Társadalmi Együttműködési és Közösségi Kapcsolatok Irodának (30 pont)

3. részszerzőpont: referenciák (hasonló, közösségi programokat nyújtó helyiség működtetése, együttműködés közösségi terek üzemeltetésében) (20 pont)

A pályázaton kizárólag nonprofit szervezetek indulhatnak, a létrehozásukról szóló okiratban meghatározott cél ellátására szolgáló tevékenység folytatása céljából.

A bérleti díj összege: a helyiség mindenkori közös költségének 5%-kal növelt összege + áfa. A különszolgáltatási díj és közüzemi költségek megfizetése a bérlet terheli.

A bérleti jogviszony öt év határozott időtartamra szól.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a nyertes pályázó kiválasztására háromtagú Bíráló Bizottság felállításáról dönt, melynek tagjai Tiszai Árpád gazdasági vezető, Együd Réka, a Társadalmi Együttműködési és Közösségi Kapcsolatok Iroda irodavezetője és dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

11. napirendi pont: Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanrészek használatba adása

Pásztor Tibor elnök: Az előterjesztés első része méhkaptárak elhelyezését tenné lehetővé.

Kovács Gergely polgármester: Kiegészítésként jelzi, hogy az előterjesztésnek van egy második része is, amely a Fáber Kft. által kezelt, de ténylegesen a MOM Kult tulajdonában lévő faházak tárolásának kérdését érinti. A faházak a továbbiakban térítésmentesen, egy kisebb területen kerülhetnek elhelyezésre az egykori „Niche camping” területén. Ez a megoldás lehetőséget biztosít a faházak kulturális célú megőrzésére és raktározására anélkül, hogy ez az Önkormányzatnak többletköltséget jelentene.

Pásztor Tibor elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés első határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület, Kopp Mária sétányon található, 9134/3 hrsz-ú ingatlan 50 m² alapterületű részét határozott időtartamra, 2025. június 1. napjától 2025. szeptember 30. napjáig, valamint 2026. május 1. napjától 2026. szeptember 30. napjáig 15.000,-Ft/hó + Áfa bérleti díj ellenében Kutasi Tamás részére méhkaptárak elhelyezése céljából bérbe adja. A bérleti díj 2026. évben 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 polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Kutasi Tamással.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

68/2025. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület, Kopp Mária sétányon található, 9134/3 hrsz-ú ingatlan 50 m² alapterületű részét határozott időtartamra, 2025. június 1. napjától 2025. szeptember 30. napjáig, valamint 2026. május 1. napjától 2026. szeptember 30. napjáig 15.000,-Ft/hó + Áfa bérleti díj ellenében Kutasi Tamás részére méhkaptárak elhelyezése céljából bérbe adja. A bérleti díj 2026. évben 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 polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Kutasi Tamással.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

Pásztor Tibor elnök: Ismerteti az előterjesztés második határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 010527/3 hrsz-ú, természetben az 1121 Budapest, Zugligeti út 101. szám alatt lévő, önkormányzati tulajdonú, 5910 m² alapterületű ingatlanon elhelyezkedő műemléki épület melletti 15x5 m alapterületű részt, 5 év határozott időtartamra, 2025. június 1. napjától 2030. május 31. napjáig közfeladat ellátására ingyenesen a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. (székhely: 1124 Budapest, Csörsz u. 18., Cg.: 01-09-938037., képviselőre jogosult: Hambuch Gerda ügyvezető) részére bérbe adja.

A bérleti jog gyakorlása nem sértheti az Önkormányzat tulajdonosi jogait.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft.-vel.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

69/2025. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 010527/3 hrsz-ú, természetben az 1121 Budapest, Zugligeti út 101. szám alatt lévő, önkormányzati tulajdonú, 5910 m² alapterületű ingatlanon elhelyezkedő műemléki épület melletti 15x5 m alapterületű részt, 5 év határozott időtartamra, 2025. június 1. napjától 2030. május 31. napjáig közfeladat ellátására ingyenesen a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. (székhely: 1124 Budapest, Csörsz u. 18., Cg.: 01-09-938037., képviselőre jogosult: Hambuch Gerda ügyvezető) részére bérbe adja.

A bérleti jog gyakorlása nem sértheti az Önkormányzat tulajdonosi jogait.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft.-vel.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

12. napirendi pont: A Pénzügyi Bizottság, valamint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2024. évi munkájáról szóló beszámoló

Pásztor Tibor elnök: Az előterjesztés a 2019-2024. önkormányzati ciklusban működő Pénzügyi Bizottság 2024. évi munkájáról is számot ad az utódjául szolgáló Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság munkája mellett. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 2024. 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.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

70/2025. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 2024. 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 8 fő: 8 igen)

13. napirendi pont: A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 2024. évi munkájáról szóló beszámoló

Pásztor Tibor elnök: A 2019-2024. önkormányzati ciklusban működő Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 2024. évi munkájáról ad számot az előterjesztés. A Bizottság részben átvette a hatáskörét a megszűnt bizottságnak. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 2024. 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.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

71/2025. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 2024. 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 8 fő: 8 igen)

A 14. napirendi pont zárt ülés keretében került megtárgyalásra.

A zárt ülésen 72. számmal született határozat.

15. napirendi pont: Kölcsönös informálás

Pásztor Tibor elnök: A következő képviselő-testületi ülést május 29-én tartja az Önkormányzat, ezt követően június 19-én, ezáltal a Bizottság következő ülése június 16-án várható. Ettől független elképzelhető további bizottsági ülés június folyamán. Kérdezi a jelenlévőket, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása.

Kovács Gergely polgármester: Tájékoztatja a jelenlévőket három tulajdonosi hatáskörbe tartozó fejleményről. Korábban támogatási igényt nyújtott be az Önkormányzat egy jégkorcsolyapálya létesítésére az egykori „Niche Camping” területén. A projekt ígéretként elhangzott a Miniszterelnök részéről a kampány során. A vonatkozó államtitkárság választ megkapták, amely szerint a pályázat elutasításra került, így nem kap az Önkormányzat támogatást a jégpálya fejlesztésére.

A Városmajorral kapcsolatos, hogy a képviselő-testületi ülésen egy megállapodás-tervezet kerül napirendre, amely a XII. és a II. kerület, valamint a Fővárosi Önkormányzat közötti együttműködésről szól. Hasonló tartalmú előterjesztés jelenik meg a Fővárosi Közgyűlés előtt is. A cél egy átfogó fejlesztési folyamat elindítása, amely pénzgyűjtést, ötletgyűjtést és tervezést is magában foglal. Az Önkormányzatokon túl eddig több mint 50 millió forint értékű adományozási

szándéknyilatkozat érkezett a projekthez, noha a jogi konstrukciók még nem kerültek véglegesítésre.

Végül jelenleg egyeztetések zajlanak a Svábhegyi, illetve Diana úti fogaskerekű-megálló épületének esetleges megújításáról magántőke-bevonással. Az ingatlan nem az Önkormányzat tulajdona, ezért egyrészt cél, hogy az esetleges fejlesztés ne önkormányzati forrásból valósuljon meg. Hangsúlyozza, hogy jelenleg még nincs végleges megállapodás, de tárgyalások folynak többek között a Budapesti Közlekedési Vállalattal is.

Pásztor Tibor elnök: További kérdés, hozzászólás hiányában megköszöni a Bizottság munkáját és az ülést 18 óra 55 perckor bezárja.

K.m.f.



Kovács Dávid
bizottsági tag



Pásztor Tibor
elnök