

## JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 12/2024-2029.** sorszámú  
**2025. június 16-án 16 órai** kezdettel megtartott ülés **nyílt** részéről.  
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., alagsori tárgyaló)



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal	
I/57-8/2025	
2025 JÚN 23.	melléklet
Előadó: Zséli Balázs	

Készítette:

Zséli Balázs  
jegyzőkönyvvezető

## JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 12/2024-2029. sorszámú**  
**2025. június 16-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
dr. Cseh Kristóf	aljegyző
Csaba Iván	polgármesteri tanácsadó
Tiszai Árpád	Pénzügyi és Költségvetési Iroda, irodavezető
dr. Borsodi Klaudia	Vagyongazdálkodási Iroda, irodavezető
Lendvály-Varga Andrea	Vagyongazdálkodási Iroda, irodavezető-helyettes
dr. Kocsis Natasa	Hatósági Iroda, irodavezető-helyettes
Együd Réka	Társadalmi Együttműködési és Közösségi Kapcsolatok Iroda, irodavezető
dr. Gozdán Dóra	részvételiségi szakértő
Zséli Balázs	jegyzőkönyvvezető

### Jelen vannak még:

Élő Norbert	önkormányzati képviselő
Fonti Krisztina	önkormányzati képviselő
Mónus Angéla	önkormányzati képviselő
Móczán Mónika	Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft., ügyvezető
Krajczár Antal	Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft., gazdasági vezető

**Pásztor Tibor elnök:** Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság **8 fővel határozatképes** és megnyitja az ülést. A Bizottság állandó hitelesítője Kovács Dávid bizottsági tag jelenleg nincs még jelen a Bizottság ülésén, ezért jegyzőkönyv hitelesítő választása szükséges. Javasolja Sasi-Szabó Tamás bizottsági tagot a feladatra. Kérdezi a Bizottságot, hogy van-e egyéb javaslat. Ennek hiányában ismerteti a jegyzőkönyv hitelesítő személyére vonatkozó határozati javaslatot.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a mai ülés jegyzőkönyv hitelesítőjének az Mötv. 60. § alapján Sasi-Szabó Tamás bizottsági tagot bízza meg.

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

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a mai ülés jegyzőkönyv hitelesítőjének az Mötv. 60. § alapján Sasi-Szabó Tamás bizottsági tagot bízza meg.**  
(Szavazott 8 fő: 8 igen)

**Pásztor Tibor elnök:** Tájékoztatja a Bizottságot, hogy a kiküldött meghívó szerinti 9. napirendi pont a „Fecskeházban lévő lakások bérbeadása” tárgyban készült előterjesztés nem a jogszabályban előírt határidőben került kiküldésre, ezért ennek a napirendi pontnak a tárgyalásáról külön szükséges szavazni. Menyhárt Éva bizottsági tag ügyrendben kért szót.

**Menyhárt Éva bizottsági tag:** A 9. napirendi pont anyagát közvetlenül az ülést megelőzően osztották ki a bizottsági tagoknak, javasolja, hogy vegyék le a napirendről az előterjesztést, és egy későbbi időpontban az anyag ismeretének birtokában tárgyalja a Bizottság.

**Pásztor Tibor elnök:** A 9.napirendi pont előtt biztosítani fog olvasási szünetet az anyag megismerése érdekében. Ismerteti a napirendi pont tárgyalására vonatkozó határozati javaslatot.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság egyetért a „Fecskeházban lévő lakások bérbeadása” tárgyban készült előterjesztés 9. napirendi pontként történő tárgyalásával.

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

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság egyetért a „Fecskeházban lévő lakások bérbeadása” tárgyban készült előterjesztés 9. napirendi pontként történő tárgyalásával.**  
(Szavazott 8 fő: 6 igen, 2 tartózkodás)

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

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

Elfogadott napirend:

1. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítása
2. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 7/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet 1. módosítása
3. A Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. részére történő pótbefizetéssel kapcsolatos döntéshozatal
4. A Hegyvidéki Közösségi Költségvetés koncepciójának elfogadása
5. Önkormányzati tulajdonú helyiségek egyedi döntéssel történő bérbeadása
6. Elővásárlási joggal kapcsolatos döntések meghozatala
7. Pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadása  
*A 8-9. napirendi pontok zárt ülés keretében kerülnek megtárgyalásra!*
8. Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleti jogviszonyával kapcsolatos tulajdonosi döntések meghozatala
9. Fecskeházban lévő lakások bérbeadása
10. Kölcsönös informálás

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

**73/2025. (VI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

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

**Elfogadott napirend:**

1. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítása
  2. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 7/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet 1. módosítása
  3. A Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. részére történő pótbefizetéssel kapcsolatos döntéshozatal
  4. A Hegyvidéki Községi Költségvetés koncepciójának elfogadása
  5. Önkormányzati tulajdonú helyiségek egyedi döntéssel történő bérbeadása
  6. Elővásárlási joggal kapcsolatos döntések meghozatala
  7. Pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadása  
*A 8-9. napirendi pontok zárt ülés keretében kerülnek megtárgyalásra!*
  8. Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleti jogviszonyával kapcsolatos tulajdonosi döntések meghozatala
  9. Fecskeházban lévő lakások bérbeadása
  10. Kölcsönös informálás
- (Szavazott 8 fő: 6 igen, 2 tartózkodás)

**1. napirendi pont:** A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítása

**Pásztor Tibor elnök:** Átadja a szót dr. Kocsis Natásának, a Hatósági Iroda irodavezető-helyettesének.

**dr. Kocsis Natasa, a Hatósági Iroda irodavezető-helyettese:** Az előterjesztés kisebb módosításokat tartalmaz. A rendeletben elsősorban inflációkövető jelleggel történt díjemelés – kisebb és nagyobb mértékben – a díjtételek által megengedett keretek között. Emellett sor került kategóriák módosítására is, új kategóriák bevezetésére, feleslegessé vált elemek elhagyására, valamint a rendszer átszukturálására és pontosítására.

**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 a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért, és javasolja, hogy az előterjesztés rendeletalkotási javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.

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

74/2025. (VI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért, és javasolja, hogy az előterjesztés rendeletalkotási javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

**2. napirendi pont:** A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 7/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet 1. módosítása

**Pásztor Tibor elnök:** A zárszámadásban kiemelt tételként jelent meg a 600 millió forintos összeg. A költségvetés főösszegében tapasztalható, megközelítőleg 10 milliárd forintos növekmény első ránézésre jelentős gyarapodásnak tűnhet, ugyanakkor ez alapvetően technikai jellegű: elsősorban pénzügyi lekötések és azok felszabadításának könyvelési műveleteiből ered. A látszat ellenére tehát nem egy valós többletforrásról van szó, így ez a szám nem tükrözi a kerület tényleges pénzügyi mozgásterének bővülését. Az FH Gastro Kft. részéről előkerült egy 60 millió forint összegű számla, ami meglepetést jelentett. Indokolt lenne ennek részletes magyarázata, különös tekintettel arra, hogy a számla tartalma, jogalapja és keletkezésének körülményei jelenleg nem mindenki számára ismertek teljesszűren.

**Tiszai Árpád a Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetője:** A szóban forgó összeg valójában nem egyetlen számlát takar, hanem három különálló tételből tevődik össze. Az első esetben egy, az FH Gastro Kft. részéről kiállított, 22.809.000 forint értékű számláról van szó, amely egy 2023. október 30-i keltezésű, a 2022–2023-as időszakra vonatkozó követelést tartalmaz. Ez a számla nem szerepelt az Önkormányzat nyilvántartásában, mivel azt nem kapta meg annak idején, ugyanakkor egy későbbi adategyeztetés során – egyenlegközlés révén – vált ismertté. A teljesítés valóban megtörtént, a követelés jogszerű, így ennek fedezetét mindenképpen biztosítani kellett.

A második tétel egy 2024. december hónapra vonatkozó tálalókonyhai számla, amely a tervezési időszakban még nem volt ismert. Ennek bruttó összege 24.728.000 forint, és szintén kötelező kifizetésként merült fel.

A harmadik tétel a Közép-Budai Tankerületi Központtal kötött megállapodáson alapul, az Önkormányzat a tankerülettel közösen használt, önkormányzati tulajdonú ingatlanrészek közüzemi költségeit négyzetméter-arányosan viseli. Bár az elmúlt évben tárgyalások folytak a pontos elszámolásról, végleges megállapodás nem született. Ugyanakkor a számlák beérkeztek, így az előző évi előirányzat szintjén, bázisalapon szükségessé vált az előirányzat újratervezése.

Ez a három tétel összesen valamivel több mint 60 millió forintos pótelőirányzatot indokol.

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

**Horváth András bizottsági tag:** Az előterjesztésben szerepel egy 62 millió forint összegű tétel a parkolásüzemeltetéshez kapcsolódóan. Nem áll rendelkezésére pontos információ arról, hogy ez az összeg milyen költségek fedezetére szolgál, ezért ennek indoklását kéri.

**dr. Ligeti Csák bizottsági tag:** A parkolásüzemeltetésre vonatkozó 62 millió forintos tétel a 4. oldalon szerepel, azonban az adott oldalon ugyanaz az összeg 623 millió forintként is megjelenik, ami nyilvánvaló elírás. Javasolja, hogy az ilyen típusú formai és számszaki hibák a Képviselő-testület üléséig kerüljenek javításra.



**Tiszai Árpád a Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetője:** Valóban egy rendkívül szerencsétlen elírás történt, amelyet már a Jogi és Ügyrendi Bizottság ülésén is jeleztek számára. Köszöni, hogy jelezték az elírásokat és elnézést kér értük, mindazonáltal fontos, hogy az elírás önmagában nem érinti a rendelet érvényességét, mivel a rendeletben szereplő számadatok helyesek. A hibás adat kizárólag az előterjesztés szövegezésében szerepel.

Ugyanezen az oldalon további elírás is történt, a táblázatban tévesen a MOM Sport Kft. neve szerepel a Hegyvidék Szabadidősport Kft. helyett. Ez szintén javításra szorul, különösen annak fényében, hogy a rendelet szövegében, illetve az előterjesztés egyéb részeiben már helyesen a Hegyvidék Szabadidősport Kft. van feltüntetve. A hiba háttérében valószínűleg az áll, hogy az adott időszakban párhuzamosan több ügyben is zajlott egyeztetés, ami zavaró hatással volt az adminisztrációra. Munkatársai jelenleg is intenzíven dolgoznak az elírások javításán, elnézést kér az okozott kellemetlenségeikért. Cél, hogy a jövőben ilyen jellegű hibák ne forduljanak elő.

A 62 millió forintos tétellel kapcsolatban fontos kiemelni, hogy az nem többletkiadás, hanem egy pénzforgalmi szemléletű tervezési korrekció eredménye. A kollégák az előző évek tervezésekor abból indultak ki, hogy egy adott számla – amely egyhavi parkolási átalánydíjat tartalmazott – kifizetése már 2021-ben megtörtént. A teljesítési adatok utólagos vizsgálata során azonban kiderült, hogy a kifizetés mégsem történt meg, így ennek fedezetét a 2025. évi költségvetésben biztosítani szükséges.

**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 az „A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 7/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet 1. módosítása” tárgyban készített előterjesztés rendeletalkotási javaslatát fogadja el.

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

**75/2025. (VI. 16.) 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 2025. évi költségvetéséről szóló 7/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet 1. módosítása” tárgyban készített előterjesztés rendeletalkotási javaslatát fogadja el.**

(Szavazott 8 fő: 6 igen, 2 nem)

**3. napirendi pont:** A Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. részére történő pótbefizetéssel kapcsolatos döntéshozatal

**Pásztor Tibor elnök:** Az előző időszakban már megállapításra került, hogy a társaság tőkéje elfogyott, és pótbefizetés válik szükségessé. Átadja a szót Móczán Mónikának, a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. ügyvezetőjének.

**Móczán Mónika, a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. ügyvezetője:** A Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft.-vel kapcsolatban a tőkepótlás összege 4.622.000 forint. Ennek oka, hogy a 2024-es évben a társaság pénzügyi eredménye 622.000 forintos negatívumot mutatott. Ahhoz, hogy a saját tőke értéke újra elérje a jegyzett tőke szintjét, az említett hiányt ki kell egyenlíteni. Mivel a jegyzett tőke összege 4.000.000 forint, a negatív eredmény ellentételezése mellett szükséges a jegyzett tőke teljes fedezetének biztosítása is, így adódik a 4.622.000 forintos pótbefizetési igény.

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

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. részére történő pótbefizetéssel kapcsolatos döntéshozatal” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.

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

**76/2025. (VI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. részére történő pótbefizetéssel kapcsolatos döntéshozatal” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.**

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

**Pásztor Tibor elnök:** Bár nem a napirendi pont tárgya, de a társaságot érintő kérdés, hogy mindkét cég – azaz a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. és a MOM Sport Kft. – üzleti tervei mikorra várhatók benyújtásra?

**Móczán Mónika, a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. ügyvezetője:** Az üzleti tervek mindkét cég részéről elkészültek. A Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. esetében január elején megtörtént a tulajdonos Önkormányzat képviselőjével a tervtárgyalás. Ekkor az eredeti költségvetési alap 650 millió forint volt, amelyből végül 600 millió forint került elfogadásra az Önkormányzat költségvetésében. A tervet 650 millióról sikerült 620 millió forintra csökkenteni, ezt az összeget május elején a felügyelő bizottság elé terjesztették, amit a korábbi bizottsági ülésen is ismertettek. További egyeztetések folytak a tulajdonos képviselőivel, melyek eredményeként elkészült a 600 millió forintos végleges terv. A következő lépés, hogy a tervet a felügyelőbizottság tárgyalja meg, és ő terjessze fel azt a tulajdonos - az Önkormányzat - felé. Csak ezt követően kerülhet a terv ismételen a Bizottság elé jóváhagyásra.

A MOM Sport Kft. üzleti terve 2024. december 10-én készült el, és 2025. január 3-án megküldték a tulajdonos részére. Azóta az üzleti terv megtárgyalására még nem került sor. Ugyanezen időpontban a terv a felügyelő bizottság elé is került, ahol azóta számos kérdés és egyeztetés zajlott. Jelenleg még nincs elfogadott üzleti terv. 2025 májusában az üzleti terv módosításra került, melynek eredményeként sikerült mintegy 12 millió forinttal csökkenteni a várható veszteséget. Ennek ellenére a MOM Sport Kft. az idei évben is veszteséges lesz, bár a veszteség jelentősen mérséklődött: a várható veszteség nem 200 millió forint lesz, mint a tavalyi évben, hanem körülbelül 127 millió forint. A veszteség csökkenésében meghatározó szerepe van annak, hogy a tavalyi mintegy 500 millió forintos nettó rezsiköltséget idén körülbelül 330 millió forintra sikerült csökkenteni, továbbá növelni tudták bizonyos bevételi forrásaikat is. A tervezett módosításokat és a helyzetet a felügyelő bizottsággal szeretnék részletesen megtárgyalni, majd ezt követően a Bizottság elé beterjeszteni elfogadásra.

**Pásztor Tibor elnök:** Köszöni a tájékoztatást, a Bizottság ülése a 4. napirendi pont tárgyalásával folytatódik.

#### **4. napirendi pont:** A Hegyvidéki Községi Költségvetés koncepciójának elfogadása

**Pásztor Tibor elnök:** Átadja a szót dr. Gozdán Dóra részvételiségi szakértőnek.

**dr. Gozdán Dóra részvételiségi szakértő:** A közösségi költségvetés projektvezetőjeként ismerteti a projekt lényegét. A közösségi költségvetés, más néven részvételi költségvetés arra ad lehetőséget, hogy egy adott önkormányzat meghatározott költségvetési hányadának felhasználásáról a lakosok döntsenek. A koncepció keretében lefektették a megvalósítás alapjait, amelynek során a lakosok fejlesztési javaslatokat nyújthatnak be. Ezek a javaslatok széles skálán mozognak, azonban minden esetben be kell tartani a jogszabályi előírásokat. A beérkezett javaslatokat első körben egy Szomszédügyi Tanács értékeli és rangsorolja, ezáltal is megvalósítva a részvételiségi elemet. A tanács által érdemesnek ítélt javaslatokat a hivatal szakmai szempontból is ellenőrzi, vizsgálva azok megvalósíthatóságát és támogatottságát. Ezt követően a lakosság szavazásán keresztül dől el, hogy mely fejlesztéseket valósítja meg az Önkormányzat. A projekt megvalósítására 100 millió forint összegű keretet kívánnak biztosítani. Kéri a Tisztelt Bizottságot, hogy támogassa az előterjesztés határozati javaslatát.

**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 javasolja Képviselő-testületnek, hogy a „Hegyvidéki Községi Költségvetés koncepciójának elfogadása” tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.

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

**77/2025. (VI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja Képviselő-testületnek, hogy a „Hegyvidéki Községi Költségvetés koncepciójának elfogadása” tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.**

(Szavazott 8 fő: 6 igen, 2 tartózkodás)

#### **5. napirendi pont:** Önkormányzati tulajdonú helyiségek egyedi döntéssel történő bérbeadása

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

**dr. Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője:** Két helyiség bérbeadására tesz javaslatot az előterjesztés. Mindkét esetben az egyedi döntéshozatal a Bizottság hatáskörébe tartozik. Az első esetben egy 12 négyzetméteres helyiség bérbeadását javasolja az előterjesztés, amelynek értéke 25 millió forint alatt van. A helyiség a Böszörményi úton található, amelyet Piróth András ötvösmester hosszú ideje használ. Jelenleg is lényegesen magasabb bérleti díjat fizet, mint az értékbecslésben meghatározott összeg, és vállalja, hogy ezt a jövőben is fizeti. A javaslat a helyiség változatlan feltételekkel történő további bérbeadását tartalmazza.

A második esetben a Nemzeti Vagyontörvény alapján a Fáber Kft. mentesül a pályáztatási kötelezettség alól, ezért hozható egyedi döntés. Az Ugocsa utcai helyiséget jelenleg a Fáber Kft. bérlő irodai célokra, és továbbra is változatlan feltételekkel kívánják használni. Jelenleg egy évre kértek bérleti szerződést, mivel költözési terveik vannak, ezért lehetséges, hogy egy év múlva más jellegű javaslat kerül előterjesztésre.



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

**Menyhárt Éva bizottsági tag:** Piróth Andrással kapcsolatban fontosnak tartja kiemelni szerepét a XII. kerület közösségi életében. Külön dicséret illeti, hogy bármikor megkeresik egy fesztivál vagy egyéb rendezvény kapcsán, mindig nyitott az együttműködésre. Eötvös szakmájából adódóan rendszeresen tart kézműves foglalkozásokat, és rendkívül pozitívan viszonyul a kerületi kulturális és közösségi élet támogatásához.

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

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7742/9/A/17 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budapest, XII. kerület, Böszörményi út 18/B. szám alatti, 12 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség Piróth András Dániel részére ötvös tevékenység és ékszerbolt működtetése céljából 2025. július 1. napjától 2030. június 30. napjáig tartó 5 év határozott időre 126.280,- Ft + Áfa/hó bérleti díj megállapításával bérbe adja. A különszolgáltatási, és közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. Az óvadék összege kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg (252.560,-Ft). 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 Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Piróth András Dániellel.

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

**78/2025. (VI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7742/9/A/17 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budapest, XII. kerület, Böszörményi út 18/B. szám alatti, 12 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség Piróth András Dániel részére ötvös tevékenység és ékszerbolt működtetése céljából 2025. július 1. napjától 2030. június 30. napjáig tartó 5 év határozott időre 126.280,- Ft + Áfa/hó bérleti díj megállapításával bérbe adja. A különszolgáltatási, és közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terhelik. Az óvadék összege kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg (252.560,-Ft). 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 Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Piróth András Dániellel.

(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, 7734/0/A/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Ugocsa utca 11. szám alatt fekvő, II. emeleten elhelyezkedő irodahelyiség 46 m<sup>2</sup> alapterületű részét a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft. (székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 21.; cégjegyzékszám: 01-09-060621, ügyvezető: Csuvárszki Péter) részére irodai tevékenység céljára 2025. július 1. napjától 2026. június 30. napjáig tartó 1 év határozott időre 91.678 Ft + Áfa/hó bérleti díj megállapításával bérbe adja. A különszolgáltatási, és közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terheli. Az óvadék összege kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg (183 356,-Ft). 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 Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft.-vel.

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

**79/2025. (VI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7734/0/A/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Ugocsa utca 11. szám alatt fekvő, II. emeleten elhelyezkedő irodahelyiség 46 m<sup>2</sup> alapterületű részét a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft. (székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 21.; cégjegyzékszám: 01-09-060621, ügyvezető: Csuvarszki Péter) részére irodai tevékenység céljára 2025. július 1. napjától 2026. június 30. napjáig tartó 1 év határozott időre 91.678 Ft + Áfa/hó bérleti díj megállapításával bérbe adja. A különszolgáltatási, és közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terheli. Az óvadék összege kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg (183 356,-Ft). 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 Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft.-vel.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

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

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

**dr. Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője:** Két esetben érkezett kérelem elővásárlási jog gyakorlására irányuló felhívás tárgyában. Mindkét esetben az alapító okiratban rögzített elővásárlási jogokról van szó, és az értékhatárok miatt a döntéshozatal a Bizottság hatáskörébe tartozik. A kérelmekben foglalt információkat részletesen leírták, és egyik esetben sem javasolja az előterjesztés az Önkormányzat számára a lakások megvásárlását.

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

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8310/7/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben az 1126 Budapest XII. kerület, Szolyva u. 4/B. fszt. 2. szám alatti, 50 m<sup>2</sup> alapterületű, egy egész és egy félszobás lakás megnevezésű ingatlan vonatkozásában a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

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

80/2025. (VI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 8310/7/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben az 1126 Budapest XII. kerület, Szolyva u. 4/B. fszt. 2. szám alatti, 50 m<sup>2</sup> alapterületű, egy egész és egy félszobás lakás megnevezésű ingatlan vonatkozásában a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

(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, 6930/0/A/64 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Hajnóczy József u. 2. VI. emelet 1. szám alatti, 74 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 és fél szobás öröklakás megnevezésű ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

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

81/2025. (VI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6930/0/A/64 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Hajnóczy József u. 2. VI. emelet 1. szám alatti, 74 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 és fél szobás öröklakás megnevezésű ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

*Kovács Dávid bizottsági tag megérkezett a Bizottság ülésére.  
A Bizottság létszáma 9 fő.*

**7. napirendi pont:** Pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadása

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

**dr. Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője:** Májusban több helyiségpályázat is kiírásra került. Az előző gyakorlatnak megfelelően a használható helyiségek pályáztatására törekedtek. Az érintett helyiségek között több olyan is található, amelyeket korábban többször próbáltak pályáztatni eredménytelenül. Ezúttal azonban minden helyiségre érkezett legalább egy jelentkezés, a Győri úti helyiség esetében licit is zajlott, több pályázó részvételével.

Az előterjesztés részletesen tartalmazza, hogy milyen funkciókra érkeztek pályázatok. A Ugocsa utcában például egy fodrász nyújtott be pályázatot. A Magyar Jakobinusok terén, valamint a Németvölgyi út 12. szám alatti ingatlan esetében egy csomagautomatát üzemeltető cég jelentkezett. A Mátyás király út 13. alatt garázsbérlésre írtak ki pályázatot, amelyet Rózsa Zoltán, a Polgármesteri Hivatal munkatársa nyújtott be. A Városmajor utca 40. szám alatt pedig a Magyar Megyei Temetkezési Kft. folytatná a tevékenységét, korábban is ők bérelték ezt a helyiséget.

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

**Menyhárt Éva bizottsági tag:** Támogathatónak tartja a helyiségek bérbeadását, és összességében pozitívan értékeli az erre irányuló előterjesztést. Ugyanakkor az 5 bérbeadási javaslat közül a 2. és 3. pontban szereplő helyiségek – amelyek csomagautomaták elhelyezésére szolgálnának – kapcsán aggályai merültek fel. A környéken található hasonló automaták, például az Ugocsa utcában található esetében is több lakossági panasz érkezett, elsősorban a zajhatások, az árufeltöltés okozta forgalmi nehézségek, valamint az éjjel-nappali nyitvatartás miatt. Személyesen is megtekintette a helyszínt, és tapasztalata szerint a folyamatos hozzáférhetőség miatt akár illetéktelen személyek is bemehetnek az automatákat kiszolgáló helyiségekbe, ami biztonsági kockázatokat is felvet.

Aggályosnak tartja azt is, hogy a jelenlegi pályázatokban érintett két helyiség – a Magyar Jakobinusok terén és a Németvölgyi úton – társasházak földszintjén helyezkedik el. Véleménye szerint ilyen berendezések telepítésére jellemzően forgalmasabb, kereskedelmi célú környezet az ideális, például üzletsorok, bevásárlóközpontok vagy parkolók, mint amilyen a Pagony Tesconál működő automata. Javasolja, hogy a bérbeadásról csak akkor szülessen döntés, ha az érintett társasházak közgyűlése támogatja az automaták elhelyezését. Emellett azt is szükségesnek tartja, hogy adott esetben időbeli korlátozást – például este 8 és reggel 6 közötti zárvatartást – rögzítsenek a bérleti szerződésben annak érdekében, hogy illetéktelenek ne férhessenek hozzá a helyiséghez. Az automaták működése melléktermékeként hulladék is keletkezhet, amely további problémát jelenthet egy társasház környezetében. Összegezve javasolja, hogy a két érintett pályázati pontot egyelőre vegyék le napirendről, kérjék ki az érintett lakóközösségek véleményét, és csak abban az esetben hozzanak döntést a bérbeadásról, ha a társasházi közgyűlések támogatják az automaták elhelyezését.

**dr. Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője:** A pályázat kiírásakor nem szerepelt előzetesen konkrét funkció megjelölése – vagyis nem kimondottan csomagautomata elhelyezésére irányult a bérbeadás –, azonban ilyen tevékenységgel ez a cég pályázott. A tapasztalatok szerint a lakóközösségek sok esetben nem támogatnak bizonyos tevékenységeket, például a vendéglátással vagy zajjal járó funkciókat, ezért általánosságban is nehéz olyan hasznosítási célt találni, amely a lakók részéről teljes körű elfogadottságot élvez. Viszont a bérleti szerződésbe nincs akadálya szigorúbb feltételeket rögzíteni, különös tekintettel azokra a szempontokra, amelyeket a lakók kifogásolhatnak – például a zajos árufeltöltés, az illetéktelen személyek bejutásának lehetősége, vagy az éjszakai nyitvatartás. Mivel a szerződés közjegyzői okiratba foglalva jön létre, a feltételek megsértése esetén az Önkormányzat gyorsított eljárással is kérheti a helyiség kiürítését. A lakók panaszait természetesen továbbra is fogadják, és bármilyen probléma esetén intézkedni tudnak a szerződéses feltételek alapján.

**Mónus Angéla önkormányzati képviselő:** A társasházakon belül, beltéri részben kerülnének elhelyezésre a csomagautomaták?

**dr. Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője:** Üzlethelyiségeken belül kerülnek elhelyezésre. A XII. kerületben most először jelentkezett ilyen profilú cég a bérleményre, ezért az Önkormányzatnak nincs még közvetlen tapasztalata ezzel a tevékenységgel kapcsolatban, viszont más kerületekben – például az I. kerületben – több olyan üzlethelyiség is működik, ahol csomagautomatát helyeztek el.

**Horváth András bizottsági tag:** Be kell menni a társasháznak a zárt területére, hogy valaki használhassa a csomagautomatát?

**dr. Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője:** Nem, egy különálló üzlethelyiségről van szó.



**Fonti Krisztina önkormányzati képviselő:** Az Ugocsa utcai automatás helyiség működésével kapcsolatban számos lakossági megkeresés is érkezett hozzá, valamint saját maga is megtekintette a helyszínt. Tapasztalatai alapján a helyiség éjjel-nappal nyitva áll, így hajléktalanok is bejuthatnak, és téli időszakban akár ott is tartózkodhatnak. Problémát jelent továbbá a zaj, az ajtó csapkodása, az elhagyott csomagolási hulladék, valamint a csomagautomatát feltöltő járművek forgalomzavaró hatása. Mivel két újabb hasonló funkciójú bérbeadás esetében, javasolta a döntés elhalasztást, és az érintett társasházak hozzájárulását kérni a bérbeadásokhoz. Korábban is volt példa az Önkormányzat részéről lakóközösségi vélemények kikérésére.

**dr. Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője:** Valóban előfordult, ugyanakkor sosem volt támogató a társasházak véleménye.

**Élő Norbert önkormányzati képviselő:** A csomagautomaták elhelyezésével kapcsolatos forgalmi és használati problémákra hívná fel a figyelmet. A korábban elfogadott részvételi költségvetés alapján az Önkormányzatnak törekednie kell a lakossági vélemények figyelembevételére. Az automaták telepítésének helyszínét alaposabban át kell gondolni. A feltöltő járművek és az automata használói számára megfelelő parkolóhely hiányában közlekedési zavarok és szabálytalan parkolás alakulhat ki. Az automatákat megfelelőbb lenne inkább forgalmasabb, parkolási szempontból alkalmasabb helyszíneken – például áruházak mellett, nyílt tereken vagy a MOM Park környezetében – elhelyezni. A jövőben a bérleti kiírások feltételei között szerepeljen a feltöltés és megállás logisztikai lehetőségének biztosítása. Véleménye szerint a bevételi szempont mellett a lakókörnyezet terhelhetőségét is figyelembe kell venni.

**Pásztor Tibor elnök:** Önmagában az, hogy egy újonnan hasznosított üzlethelyiség forgalmat generál, nem tekinthető elégséges ellenérvnek. A csomagautomaták megjelenése a városi logisztika fejlődésének természetes velejárója, és az új típusú szolgáltatások – például teherkerékpáros csomagszállítás – egyre inkább kiválthatják az autós árufeltöltést, ami csökkentheti a forgalmi terhelést. A hagyományos postai szolgáltatások visszaszorulása miatt növekvő társadalmi igény mutatkozik a gyors, helyben elérhető csomagpontok iránt. Véleménye szerint nem mindenki számára elfogadható alternatíva, hogy nagyobb bevásárlóközpontokban, távolabb elhelyezkedő csomagpontokon intézze ügyeit, fontos, hogy ezek a szolgáltatások lakóhely-közelben, fenntartható módon elérhetők legyenek. Jelen esetben a két üzlethelyiség hosszú idő óta kihasználatlan. A szóban forgó két helyiség közül az egyik több mint egy, a másik pedig már évek óta üresen áll, így a hasznosításuk indokolt. Elismeri a felmerült lakossági aggodalmak jogosságát, ugyanakkor hangsúlyozza, hogy ezek megfelelő szerződéses feltételekkel kezelhetők. Javasolja, hogy a bérleti szerződés tartalmazza a pakolási idő korlátozását, illetve a nyitvatartásra vonatkozó szabályokat. A csomagautomatákat működtető cégek általában komoly kamerarendszerrel figyelik a helyszíneket, és ha egy személy huzamosabb ideig tartózkodik ott, azonnal intézkednek – így megalapozatlannak tartja azt a félelmet, hogy a helyiségekbe hajléktalanok költözhetnének be. Emellett hangsúlyozta, hogy a környezet tisztán tartása is előírható, és amennyiben a cég nem tartja be a szerződésben foglaltakat, úgy rendkívüli felmondással is élhet az Önkormányzat.

**dr. Novák István bizottsági tag:** Ettől függetlenül az adott társasház lakóinak véleményét feltétlenül kérje ki az Önkormányzat. Fontos lenne a lakók beleegyezése, mivel az automaták által generált forgalom, zaj és éjszakai mozgás zavarhatja a lakók nyugalma, különösen nyáron, amikor nyitott ablaknál tartózkodnak otthonaikban. Ha az érintett helyiség ilyen hosszú ideje üresen állt, akkor talán érdemes volna más, kevésbé forgalmas funkcióban gondolkodni. A lakók vélhetően nem örülnének az automaták okozta változásoknak, ezért a döntés előtt mindenképp szükségesnek tartja a közösség megkérdezését.

**Menyhárt Éva bizottsági tag:** Valóban hasznosak és szükségesek lehetnek a csomagautomaták, mivel a világ ebbe az irányba halad, ugyanakkor a lakóközösségek érdekeit akkor szolgálják legjobban, ha az automaták megfelelő helyszínre kerülnek. A Németvölgyi úti helyszín egy „Y” elágazásnál található, ahol se parkolásra, se a csomagokat szállító járművek megállására nincs elegendő hely. Nemcsak autós, hanem akár kerékpáros megközelítés szempontjából is problémás lehet az adott pont, és nincs a közelben tömegközlekedési kapcsolat sem. A társasházak aljában történő elhelyezés helyett inkább frekventáltabb, jobban megközelíthető, funkcionálisan megfelelőbb helyszínt kellene keresni az automaták számára. Véleménye szerint az adott helyiségben inkább csendes, például ügyvédi iroda jellegű funkció lenne célszerűbb.

**Élő Norbert önkormányzati képviselő:** Elengedhetetlen figyelembe venni a forgalomtechnikai szempontokat is. A XII. kerület közlekedési helyzete amúgy is rendkívül nehézé vált az elmúlt időszakban, gyakoriak a torlódások és egyre súlyosbodnak a közlekedési problémák. Meglátása szerint a csomagautomaták további forgalmi terhelést jelentenek, hiszen az ilyen helyszínek környezetében gyakori, hogy az emberek szabálytalanul parkolnak, akadályozzák a forgalmat, ami újabb problémákat generál. Ezeket a tényezőket minden esetben előzetesen mérlegelni szükséges az automaták telepítésének jóváhagyása előtt.

**Menyhárt Éva bizottsági tag:** Ügyrendi javaslata, hogy az előterjesztés 2. és 3. határozati javaslatairól későbbi időpontban döntsön a Bizottság, valamint pontonkénti szavazást kér.

**Pásztor Tibor elnök:** További kérdés, hozzászólás hiányában ismerteti az ügyrendi javaslatot.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a „Pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadása” tárgyú előterjesztés 2. és 3. határozati javaslatairól későbbi időpontban döntsön a Bizottság.

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

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a „Pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadása” tárgyú előterjesztés 2. és 3. határozati javaslatairól későbbi időpontban döntsön a Bizottság.**

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

**Pásztor Tibor elnök:** A Bizottság nem támogatta az ügyrendi javaslatot. Ismerteti az előterjesztés első határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a 7739/4/A/3 hrsz-ú, 1126 Budapest, Ugocsa u. 14. szám alatt fekvő, 21 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant 2025. július 1. napjától 2030. június 30. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra, 131.000,- Ft + áfa/hó bérleti díj ellenében Száva Péter egyéni vállalkozó (székhely: 1122 Budapest, Csaba u. 8. fsz., adószám: 67872321143, nyilvántartási szám: 50882483) részére fodrász tevékenység folytatása céljából bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (262.000,- Ft), különszolgáltatási és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a bérlőt 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 Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Száva Péterrel.

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

**82/2025. (VI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a 7739/4/A/3 hrsz-ú, 1126 Budapest, Ugocsa u. 14. szám alatt fekvő, 21 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant 2025. július 1. napjától 2030. június 30. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra, 131.000,- Ft + áfa/hó bérleti díj ellenében Száva Péter egyéni vállalkozó (székhely: 1122 Budapest, Csaba u. 8. fsz., adószám: 67872321143, nyilvántartási szám: 50882483) részére fodrász tevékenység folytatása céljából bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (262.000,- Ft), különszolgáltatási és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a bérlőt 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 Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Száva Péterrel.  
(Szavazott 9 fő: 9 igen)

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

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a 6972/3/A/35 hrsz-ú, 1122 Budapest, Magyar jakobinusok tere 4/B. földszint alatt fekvő, 29 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant 2025. július 1. napjától 2030. június 30. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra, 156.000,- Ft + áfa/hó bérleti díj ellenében a Maroni-X Kft. (székhely: 1014 Budapest, Nándor u. 4. fszt. 5., adószám: 12098800-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-465775, képviseletre jogosult: Anga-Kis Tamás ügyvezető) részére csomagautomaták üzemeltetése, őstermelői átvevőpont üzemeltetése, valamint automatából történő átvételi pont üzemeltetése céljából bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (312.000,- Ft), különszolgáltatási és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a bérlőt 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 Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Maroni-X Kft-vel.

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

**83/2025. (VI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a 6972/3/A/35 hrsz-ú, 1122 Budapest, Magyar jakobinusok tere 4/B. földszint alatt fekvő, 29 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant 2025. július 1. napjától 2030. június 30. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra, 156.000,- Ft + áfa/hó bérleti díj ellenében a Maroni-X Kft. (székhely: 1014 Budapest, Nándor u. 4. fszt. 5., adószám: 12098800-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-465775, képviseletre jogosult: Anga-Kis Tamás ügyvezető) részére csomagautomaták üzemeltetése, őstermelői átvevőpont üzemeltetése, valamint automatából történő átvételi pont üzemeltetése céljából bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (312.000,- Ft), különszolgáltatási és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a bérlőt 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 Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Maroni-X Kft.-vel.**

(Szavazott 9 fő: 5 igen, 2 nem, 2 tartózkodás)

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

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a 7715/10/A/4 hrsz-ú, 1126 Budapest, Németvölgyi út 12. fsz. 4. szám alatt fekvő, 29 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant 2025. július 1. napjától 2030. június 30. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra, 131.000,- Ft/hó + áfa bérleti díj ellenében a Maroni-X Kft. (székhely: 1014 Budapest, Nándor u. 4. fszt. 5., adószám: 12098800-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-465775, képviselőre jogosult: Anga-Kis Tamás ügyvezető) részére csomagautomaták, őstermelői átvevőpont, valamint automatából történő átvételi pont üzemeltetése céljából bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (262.000,- Ft), különszolgáltatási és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a bérlőt 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 Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Maroni-X Kft.-vel.

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

**84/2025. (VI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a 7715/10/A/4 hrsz-ú, 1126 Budapest, Németvölgyi út 12. fsz. 4. szám alatt fekvő, 29 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant 2025. július 1. napjától 2030. június 30. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra, 131.000,- Ft/hó + áfa bérleti díj ellenében a Maroni-X Kft. (székhely: 1014 Budapest, Nándor u. 4. fszt. 5., adószám: 12098800-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-465775, képviselőre jogosult: Anga-Kis Tamás ügyvezető) részére csomagautomaták, őstermelői átvevőpont, valamint automatából történő átvételi pont üzemeltetése céljából bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (262.000,- Ft), különszolgáltatási és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a bérlőt 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 Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Maroni-X Kft.-vel.**

(Szavazott 9 fő: 5 igen, 2 nem, 2 tartózkodás)

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

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 9516/2/B/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 1125 Budapest, Mátyás király út 13. szám alatt fekvő, 15 m<sup>2</sup> alapterületű, garázs megjelölésű ingatlant 2025. július 1. napjától 2030. június 30. napjáig



terjedő, öt év határozott időtartamra 22.000,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj ellenében Rózsa Zoltán részére gépjármű és egyéb háztartási tárgyak tárolása céljából bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (44.000,- Ft) és a különszolgáltatási díjak megfizetése a leendő bérlőt 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 Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Rózsa Zoltánnal.

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

**85/2025. (VI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 9516/2/B/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 1125 Budapest, Mátyás király út 13. szám alatt fekvő, 15 m<sup>2</sup> alapterületű, garázs megjelölésű ingatlant 2025. július 1. napjától 2030. június 30. napjáig terjedő, öt év határozott időtartamra 22.000,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj ellenében Rózsa Zoltán részére gépjármű és egyéb háztartási tárgyak tárolása céljából bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (44.000,- Ft) és a különszolgáltatási díjak megfizetése a leendő bérlőt 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 Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Rózsa Zoltánnal.**

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

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

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6884/1/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1122 Budapest, Városmajor utca 40. pincszint alatt fekvő, 74 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant 2025. július 1. napjától 2030. június 30. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra, 240.000,- Ft + áfa/hó bérleti díj ellenében a Magyar Mennyei Temetkezési Szolgáltató Kft. (székhely: 1115 Budapest, Bartók Béla út 124. 5. ajtó, adószám: 28843032-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-376488, képviselőre jogosult: Fleischer Jefte Márton ügyvezető) részére temetkezéssel kapcsolatos szolgáltatások nyújtása és temetési eszközök értékesítése céljából bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (480.000,- Ft), különszolgáltatási és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a bérlőt 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 Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Magyar Mennyei Temetkezési Szolgáltató Kft.-vel.

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

86/2025. (VI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6884/1/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1122 Budapest, Városmajor utca 40. pinceszint alatt fekvő, 74 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant 2025. július 1. napjától 2030. június 30. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra, 240.000,- Ft + áfa/hó bérleti díj ellenében a Magyar Mennyei Temetkezési Szolgáltató Kft. (székhely: 1115 Budapest, Bartók Béla út 124. 5. ajtó, adószám: 28843032-2-43, cégjegyzékszám: 01-09-376488, képviselőre jogosult: Fleischer Jefte Márton ügyvezető) részére temetkezéssel kapcsolatos szolgáltatások nyújtása és temetési eszközök értékesítése céljából bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (480.000,- Ft), különszolgáltatási és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége a 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 Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Magyar Mennyei Temetkezési Szolgáltató Kft-vel.

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

*dr. Novák István bizottsági tag távozott a Bizottság üléséről.  
A Bizottság létszáma 8 fő.*

*A 8-9. napirendi pontok zárt ülés keretében kerültek megtárgyalásra.  
A zárt ülésen 87-93. számmal születtek határozatok.*

**10. napirendi pont:** Kölcsönös informálás

**Pásztor Tibor elnök:** Kérdezi a jelenlévőket, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában megköszöni a Bizottság munkáját és az ülést 17 óra 25 perckor bezárja.

K.m.f.



Sasi-Szabó Tamás  
bizottsági tag

