



Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testületének Jogi és Ügyrendi Bizottsága

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefonszám: 224-5900
Honlap: www.hegyvidek.hu

JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Jogi és Ügyrendi Bizottsága 17/2024-2029. sorszámu,
2025. szeptember 15-én 14 órai kezdettel megtartott **nyílt** üléséről
(Budapest XII. kerület Böszörményi út 23-25., alagsori tárgyaló)

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal	
1-55/13/25	
2025. Szept. 23	meléklet
Előadó: Kiss Tünde	



Készítette: Kiss Tünde
csoportvezető



JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Jogi és Ügyrendi Bizottsága 17/2024-2029. sorszámu,
2025. szeptember 15-én 14 órai kezdettel megtartott **nyílt** üléséről
(Budapest XII. kerület Böszörményi út 23-25., alagsori tárgyaló)

Jelen vannak:	Élő Norbert	elnök
	Fekete Orsolya	bizottsági tag
	Fonti Krisztina	bizottsági tag
	Hidvéghiné dr. Pulay Brigitta	bizottsági tag
	Pásztor Tibor	bizottsági tag
	Surányi Judit	bizottsági tag
	Dr. Nagy Eszter	bizottsági tag
	Szin Richárd	bizottsági tag
Távolsan:	dr. Liska Márton	bizottsági tag, kimentését kérve
Hivatalból jelen vannak:	Kovács Gergely	polgármester
	Vadász Gábor	alpolgármester
	dr. Bitskey Botond	jegyző
	dr. Kiss Dóra	Közbeszerzési Iroda v.
	dr. Borsodi Klaudia	Vagyongazdálkodási Iroda v.
	Machács Mihály	Népjóléti Iroda v.
	Csaba Iván	polgármesteri tanácsadó
	Zséni Balázs	jegyzőkönyvvezető
Jelen van még:	Sasi-Szabó Tamás	önkormányzati képviselő

Élő Norbert elnök: Köszönti a Jogi és Ügyrendi Bizottság tagjait, az ülés résztvevőit. Megállapítja, hogy a Jogi és Ügyrendi Bizottság 8 fővel határozatképes, és megnyitja az ülést. Tájékoztatja a Bizottságot, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján a bizottsági ülések jegyzőkönyveit a bizottság elnökén kívül a bizottság egy tagja írja alá és erre a személyre a Bizottság tesz javaslatot. Javasolja Dr. Nagy Eszter bizottsági tagot erre a feladatra. Kérdezi a Bizottságot, hogy van-e egyéb javaslat. Ennek hiányában ismerteti a jegyzőkönyv hitelesítő személyére vonatkozó határozati javaslatot.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a mai ülés jegyzőkönyv hitelesítőjének az Mötv. 60. § alapján Dr. Nagy Eszter bizottsági tagot bízta meg.

Élő Norbert elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a mai ülés jegyzőkönyv hitelesítőjének az Mötv. 60. § alapján Dr. Nagy Eszter bizottsági tagot bízta meg.
(Szavazott 8 fő: 8 igen)



Élő Norbert elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy a kiküldött napirendhez van-e valakinek módosító indítványa. Ennek hiányában ismerteti a napirend elfogadására vonatkozó határozati javaslatot.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a mai ülés napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

Elfogadott napirend:

1. Budapest Főváros Kormányhivatala 2025.08.25-én kelt törvényességi felhívásának megállapításaival kapcsolatos álláspont
A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosítása
2. A Budapest Főváros XII. kerület egészségügyi alapellátásának körzeteiről szóló 2/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítása
3. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet módosítása
4. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi közbeszerzési tervének módosítása, új felelősségi rendek elfogadása és egyes elfogadott felelősségi rendek módosítása
5. Kölcsönös informálás

Élő Norbert elnök: Szavazásra bocsátja a napirendre vonatkozó határozati javaslatot.

72/2025. (IX. 15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Jogi B. h.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a mai ülés napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

Elfogadott napirend:

1. Budapest Főváros Kormányhivatala 2025.08.25-én kelt törvényességi felhívásának megállapításaival kapcsolatos álláspont
A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosítása
2. A Budapest Főváros XII. kerület egészségügyi alapellátásának körzeteiről szóló 2/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítása
3. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet módosítása
4. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi közbeszerzési tervének módosítása, új felelősségi rendek elfogadása és egyes elfogadott felelősségi rendek módosítása
5. Kölcsönös informálás
(Szavazott 8 fő: 8 igen)



1. napirendi pont: Budapest Főváros Kormányhivatala 2025.08.25-én kelt törvényességi felhívásának megállapításaival kapcsolatos álláspont

Élő Norbert elnök: Átadja a szót dr. Bitskey Botond jegyzőnek.

dr. Bitskey Botond jegyző: Javaslatot tesz egy ügyrendi kérdésben: indokoltnak tartja megfontolni, hogy az első két napirendi pontot együttesen tárgyalja a Bizottság. Természetesen külön döntést kell majd hozni, azonban a tárgyalás szempontjából célszerű lehet az összevonás, mivel az egyik előterjesztés kapcsán felmerülő kérdésekre a másik tartalmazhat választ.

Nem kíván a kérdésről hosszabban beszélni, mivel azt jogtechnikai jellegűnek tartja. Az előterjesztés háttérét az adja, hogy a Kormányhivataltól törvényességi felhívás érkezett az SZMSZ egyes rendelkezéseire vonatkozóan. A megkeresés meglepetést keltett, ezért több kerületnél is érdeklődtek, és kiderült, hogy nem egyedi esetről van szó: más önkormányzatok is kaptak hasonló felhívást.

Az érintett pontokat részletesen áttekintették, amit az előterjesztés is tükröz. Összességében arra a következtetésre jutottak, hogy két esetben nem megalapozott a Kormányhivatal álláspontja, minden más pontban azonban nem látnak akadályt a teljesítésben. Erre vonatkozik az előterjesztés is.

Ha bármely részlet nem világos, kész válaszolni a felmerülő kérdésekre, azonban nem látja indokoltnak, hogy az előterjesztést szóban részletesen ismertesse.

Élő Norbert elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

Fonti Krisztina bizottsági tag: A 2. napirendi ponthoz kíván szólni. Elvileg igaz lehetne, amit a Jegyző úr ismertetett, a helyzet mégsem így áll. Felhívja a figyelmet arra, hogy a 2. napirendi pontnak van egy harmadik alpontja is, amelynek semmi köze a Kormányhivatal törvényességi észrevételéhez. Korábban már kifogásolta, miszerint az Önkormányzat hasonló módon salátajellegű előterjesztést tárgyalt, amikor a Népjelölési Iroda összevonására tettek javaslatot a Köznevelési és Közművelődési Irodával, és azt sem önálló határozati javaslatként terjesztették elő. Már akkor tiltakozott amiatt, hogy a döntést más ügyekkel összevonták, és hangsúlyozta, hogy legalább egy önálló határozati javaslatot érdemelt volna a kérdés, amelyről külön is lehetett volna szavazni.

Véleménye szerint most ismét ugyanez történik, a harmadik pontot elrejtették az előterjesztésben, ráadásul most két másik napirendi ponttal is egy kalap alá vették. Úgy látja, ez azért problémás, mert a harmadik pont nem a törvényességi észrevétel következménye, hanem egy önálló döntés, amelyről külön kellene szavazni. Így viszont nem adatik meg a lehetőség, hogy a Bizottság a másik két előterjesztést elfogadja, ezt pedig nem.

dr. Bitskey Botond jegyző: Nem elrejtették a kérdéses rendelkezést, hanem egyértelműen látható, hogy a 6. és a 3. § foglalkozik vele. A múltkor is jelezte, hogy ezt a típusú jogalkotást nem tartja aggályosnak. Véleménye szerint sokkal nehezebben lenne követhető, ha a Képviselő-testület egy ülésen három külön rendeletben módosítaná ugyanazt az önkormányzati rendeletet, és a Hegyvidéki Közlönyben három külön számon jelennének meg a változtatások.

Valóban tartalmaz az előterjesztés egy kisebb szervezeti átalakítást, de úgy vélte, ezzel kevesebb vita lesz, mivel igyekeztek figyelembe venni a korábban elhangzott aggályokat. A legfőbb kifogás az volt, hogy az új összevont iroda olyan tevékenységi területet is magába foglalna, amely rendszeridegen, nevezetesen a kulturális területet. Ennek elkerülése érdekében született az a megoldás, hogy a létrejövő iroda csak a népjóléti és a köznevelési területet viszi magával, míg a



közművelődés és a rendezvényszervezés a Polgármesteri Irodán belül külön csoportként kerül kialakításra.

A korábbi aggályokra tekintettel az új iroda elnevezése is pontosabban utal majd tevékenységére: Népjóléti és Köznevelési Iroda lesz a neve. Egy harmadik területen is történt kisebb módosítás: az országos főépítész jelzése alapján került be az SZMSZ-be egy hatásköri tisztázó szabály.

Amennyiben minden egyes változtatást külön rendeletben kellene elfogadni, az szerinte indokolatlanul bonyolítaná a jogalkotást. Szakmai szempontból nem tartja aggályosnak és nem kifogásolja a jelenlegi megoldást.

Fonti Krisztina bizottsági tag: Kérdést intéz Jegyző úrhoz, hogy milyen eljárást javasol azon képviselők számára, akik a három pont tekintetében eltérően kívánnak szavazni. A jelenlegi előterjesztési forma akadályozza a képviselői szabadság érvényesülését, ezért kéri Jegyző úr iránymutatását.

Élő Norbert elnök: A felvetés jó és jogos kérdés, ugyanakkor hangsúlyozza, hogy az ülés vezetőjeként ő ad szót a hozzászólásokra. Az SZMSZ módosításáról akár paragrafusonként is lehetséges lenne szavazni, azonban felhívja a figyelmet arra, hogy ebben az esetben célszerű lenne minden paragrafust külön határozati javaslatként kezelni, ami szerinte nem feltétlenül lenne üdvös megoldás.

Fontos mérlegelni, hogy miért éppen az említett egy paragrafusról kellene külön szavazást tartani, hiszen ez esetben a többi paragrafusnál is hasonló igény merülhetne fel. Jegyző úrnak adja meg a szót.

dr. Bitskey Botond jegyző: Nem feltétlenül az ő tiszte eldönteni, milyen javaslatokat tegyen a képviselők számára, ugyanakkor rámutat, hogy az ilyen helyzetekben tipikusan alkalmazható a módosító indítvány intézménye. Amennyiben valamely képviselő az előterjesztés valamely rendelkezésével nem ért egyet, módosító indítványt kell benyújtania annak elhagyására. Ebben az esetben a Bizottság többsége dönthet arról, hogy a kifogásolt rendelkezést az előterjesztésben fenntartja, vagy támogatja annak elhagyását.

Élő Norbert elnök: Köszöni Jegyző úr iránymutatását, és megállapítja, hogy a paragrafusok tekintetében eszerint célszerű eljárni.

Alapvetően technikai jellegű kérdésről van szó, ugyanakkor felveti, hogy érdemes megfontolni a bizottsági elnök akadályoztatása esetén alkalmazandó eljárás újragondolását. Javasolja, hogy ilyen esetekben ne a legidősebb bizottsági tag hívja össze az ülést, mivel ez váratlan és akár kedvezőtlen helyzeteket is eredményezhet. Célszerűnek tartaná inkább egy alelnök kijelölését, aki az összehívást szakmailag és felelősen ellátná. Hangsúlyozza, hogy ez nem járna többletjuttatással, mindössze a tisztség nevesítését jelentené.

További hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság Budapest Főváros Kormányhivatala 2025. 08. 25-én kelt, BP/2800/00214-1/2025. iktatószámú törvényességi felhívásának megállapításaival kapcsolatos álláspont tárgyában készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatának elfogadását.

Élő Norbert elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.



73/2025. (IX. 15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Jogi B. h.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság Budapest Főváros Kormányhivatala 2025. 08. 25-én kelt, BP/2800/00214-1/2025. iktatószámú törvényességi felhívásának megállapításaival kapcsolatos álláspont tárgyában készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatának elfogadását.

(Szavazott 8 fő: 6 igen, 2 tartózkodás)

2. napirendi pont: A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosítása

Élő Norbert elnök: Az előző napirendi pontnál ezt a napirendi pontot is megtárgyalták. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés rendeletalkotási javaslatának elfogadását.

Élő Norbert elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

74/2025. (IX. 15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Jogi B. h.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés rendeletalkotási javaslatának elfogadását.

(Szavazott 8 fő: 6 igen, 2 tartózkodás)

3. napirendi pont: A Budapest Főváros XII. kerület egészségügyi alapellátásának körzeteiről szóló 2/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítása

Élő Norbert elnök: Átadja a szót Machács Mihálynak, a Népjóléti Iroda irodavezetőjének.

Machács Mihály, a Népjóléti Iroda irodavezetője: Az iskola- és óvodaegészségügyről van szó az előterjesztésben. A körzetek áttekintése során javaslatot kíván tenni bizonyos módosításokra. Előre is elnézést kér, mivel további technikai pontosításokra is szükség lesz. Fontos hangsúlyozni, hogy ezek a módosítások nem érintik a körzetek létszámát, csupán adminisztratív jellegűek. Az első körzetben az érintett intézmény időközben kettéválasztásra került, ennek megfelelően a korrekció legkésőbb holnapra megtörténik, hogy minden adat helyesen és teljes körűen szerepeljen. Hangsúlyozza továbbá, hogy a szerződések – így a NEAK-kal kötött megállapodások is – már a helyes intézménynévvel készültek, és a finanszírozás jelenleg is ennek megfelelően történik.



Élő Norbert elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros XII. kerület egészségügyi alapellátásának körzeteiről szóló 2/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában készített előterjesztés rendeletalkotási javaslatát fogadja el.

Élő Norbert elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

75/2025. (IX. 15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Jogi B. h.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros XII. kerület egészségügyi alapellátásának körzeteiről szóló 2/2019. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában készített előterjesztés rendeletalkotási javaslatát fogadja el.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

4. napirendi pont: Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet módosítása

Élő Norbert elnök: Átadja a szót dr. Borsodi Klaudiának, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetőjének.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: A vagyongazdálkodási terv elkészítése során merült fel annak szükségessége, hogy felülvizsgálatra kerüljenek a rendelet határozatlan idejű bérleti jogviszonyokra vonatkozó szabályai. A vezetőség kifejezett kérése az volt, hogy a jelenlegi rendelkezések szigorításra kerüljenek.

A módosítás lényege két fő elembe foglalható össze. Egyrészt a szolgálati jogviszonyok esetében a jövőben az lesz a stratégia, hogy a szolgálati lakásban lakók a lakhatási lehetőséget mindaddig igénybe vehessék, amíg fennáll a munkaviszonyuk, közszolgálati vagy egyéb jogviszonyuk. E jogviszony megszűnését követően azonban a bérleti jogviszony automatikusan ne alakulhasson át más jogviszonnyá.

Másrészt a határozatlan idejű bérleti szerződések tekintetében a jövőben a döntéshozatal a Képviselő-testület hatáskörébe kerül. Ha ilyen döntés születik, annak meghozatalára kizárólag a Testület jogosult.

A rendelet módosítása ezeknek az elveknek a szabályozási keretbe történő átvezetését szolgálja.

Élő Norbert elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Az anyag áttekintése során egyetlen kérdés maradt számára tisztázatlan: az előző időszakban a határozott és a határozatlan lakás bérbeadások aránya.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: A rendelkezésre álló adatok alapján a 900 bérleti szerződésből legalább 600 határozatlan idejű. Ezek azonban nem az elmúlt 5, 10 vagy 15 év döntései nyomán váltak határozatlanná, hanem hosszú idő óta fennálló gyakorlat eredményeként. Az elmúlt időszakban a Bizottság viszonylag ritkán adott határozatlan idejű bérleti jogviszonyt.



E tárgyban korábban képviselői kérdés is felmerült. Az akkori áttekintés során azt vizsgálták, hogy mikor kötöttek határozatlan idejű szerződéseket. Az elmúlt öt évben körülbelül 70 ilyen szerződés jött létre. Fontos azonban hangsúlyozni, hogy ezek nem feltétlenül új döntésekből származtak, hanem a nyilvántartásban a szerződéskötés időpontja rögzül. Ez magában foglalja azokat az eseteket is, amikor a bérleti jogviszony folytatólagos volt, vagy amikor a bérlet csere útján került újrakötésre.

Ennélfogva számos szerződés formailag ugyan az elmúlt öt évben keletkezett, tényleges alapjuk azonban jóval korábbi jogviszonyokra vezethető vissza. A legtöbb határozatlan idejű bérleti szerződés ennek megfelelően lényegesen régebbi időszakban született.

Élő Norbert elnök: A vagyonértékű jogcserék mennyire gyakoriak?

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Éves szinten átlagosan körülbelül 4–5 lakáscsere iránti kérelem érkezik. Az irányadó gyakorlatot a lakástörvény határozza meg, amely pontosan rögzíti, mely esetekben nem lehet a csere iránti kérelmet megtagadni. Ilyen indokok különösen az egészségügyi okok, a személyi körülmények, valamint a munkahelyváltozással összefüggő élethelyzetek. Amennyiben a bérbeadó mégis megtagadná a hozzájárulást, a bíróság jognyilatkozat-pótlással azt utóbb megadná.

A Bizottság ezért minden esetben figyelembe veszi a törvényi szempontokat. Példaként említhető, hogy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 16 órákor tartandó ülésén is napirenden lesz egy ilyen ügy, amelyben a hozzájárulás javasolt, mivel az ügyfél indokai a törvény alapján nem teszik lehetővé az elutasítást. Abban az esetben azonban, ha a kérelmező nem a törvényben meghatározott indokokra hivatkozik, a Bizottság inkább az elutasítás mellett foglal állást.

Élő Norbert elnök: Ez az irányelv összhangban áll azzal az állásponttal, hogy a bérleti jog vagyonértékű jognak minősül, amelyről indokolatlanul nem célszerű lemondani. Bár a hozzájárulás megadása elvileg bármely esetben lehetséges volna, a gyakorlat mégis a törvényi kötelezettségekhez igazodik, mert ezzel csökkenthető annak a kockázata, hogy a felek szabadon, ellenőrizetlenül rendelkezzenek a bérleti joggal.

A Bizottság számára aggályos, hogy egy vagyonértékű jog cseréje során a pénzügyi ellenszolgáltatás mértéke és iránya nem ellenőrizhető, ami gyakran a felek előnyét, de az Önkormányzat hátrányát eredményezheti. Emellett kiemelt szempont az idősebb bérlők védelme, akik esetenként nagy értékű bérleti jogukat kevésbé értékes jogokra cserélnék, ami akár tartási szerződésekhez is vezethet.

Összességében a Bizottság irányelvének célja kettős, az Önkormányzat vagyonának védelme, valamint a bérlők – különösen az idősek – érdekeinek megóvása.

Hidvéghiné dr. Pulay Brigitta bizottsági tag: Felhívja a figyelmet arra, hogy különösen problémás helyzetet teremt az a gyakorlat, amikor olyan pedagógusok esetében – óvodapedagógusok, általános iskolai tanítók –, akik egész életüket a kerületben dolgozták le, és évtizedeken keresztül a helyi gyermekek nevelését szolgálták, a munkaviszony megszűnését követően az Önkormányzat megvonja a szociális bérlakásra való jogosultságot. Ezek az érintettek 30–40 év szolgálat után mennek nyugdíjba, és a munkaviszony ideje alatt ötévente rendszeresen megújították bérleti jogosultságukat. Az így kialakuló helyzet létbizonytalanságot eredményez, hiszen egy nyugdíjas, egyedülálló pedagógus rendkívül nehéz helyzetben van a lakáspiacon, és aligha képes versenyezni annak feltételeivel.

Véleménye szerint erkölcsileg nem helyes, ha az Önkormányzat ilyen körülmények között megvonja a lakhatás jogát azoktól, akik évtizedeken át a kerület szolgálatában álltak. Elismerte



ugyanakkor, hogy indokolt az önkormányzati tulajdon védelme, és szükséges az olyan visszaélések megakadályozása, amikor a bérleti jogot más településen lévő, alacsonyabb értékű ingatlanra cserélnék. Ennek érdekében javasolta, hogy kerüljön rögzítésre, hogy ilyen bérleti jog nem cserélhető el, továbbá ellenőrzés tárgyát képezze, hogy az érintett bérlő valóban az adott ingatlanban él-e.

Mindezek alapján megoldandó feladatként jelölte meg annak biztosítását, hogy azok a pedagógusok, akik életüket a kerületben végigdolgozták, életük végéig abban a lakásban maradhassanak, amelyben szolgálati idejük alatt laktak.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: A kérdés félreérthető lehetett, mivel valójában két külön kategóriáról van szó. Az egyik az ötévente megújítandó bérleti jogviszony, amelyet a jelenlegi intézkedés nem érint. Amennyiben az adott esetben a vezetés indokoltnak látja, a későbbiekben képviselő-testületi döntéssel lehetőség nyílik arra, hogy az ilyen szerződés határozatlan idejűvé váljon.

A megszüntetés kizárólag azt a gyakorlatot érinti, amikor valaki szolgálati lakásban lakott, és ezt követően automatikusan határozatlan idejű bérleti jogviszonyhoz jutott, illetve azt a kategóriát, amikor a nyugdíjba vonulás eredményezett automatikusan határozatlan idejű jogviszonyt. Hangsúlyozta ugyanakkor, hogy ezekben az esetekben is fennmarad a lehetőség arra, hogy egyedi mérlegelés alapján, képviselő-testületi döntéssel a határozatlan idejű bérleti jogviszony biztosítható legyen, amennyiben azt az adott körülmények indokolják.

Hidvéghiné dr. Pulay Brigitta bizottsági tag: Felvetette, hogy a Képviselő-testület nem tartaná-e indokoltnak az általános szabályozás megváltoztatását annak érdekében, hogy azokban az esetekben, amikor egy közszolgálati jogviszonyhoz kapcsolódóan volt lehetőség kedvezményes lakásbérletre, a bérlő a jogviszony megszűnését követően is a lakásban maradhasson. Jelenleg az érintetteknek kérelmet kell benyújtaniuk, és bizonytalanságban kell várniuk annak elbírálására. A helyzet méltatlan lehet azok számára, akik hosszú évek, akár évtizedek munkaviszonya után, nyugdíjba vonulásukkal egyidejűleg kerülnek olyan helyzetbe, hogy kérelmezniük kell a lakhatásuk folytatását. Véleménye szerint méltányosabb lenne, ha ezekben az esetekben az alapértelmezett szabály a lakásban maradás lehetősége lenne, nem pedig az, hogy külön kérelem alapján, egyedi döntéssel engedélyezik a maradást.

Pásztor Tibor bizottsági tag: Nem tartja méltánytalannak, a szolgálati lakás nem szociális bérlet. Ennek célja nem a bérlő szociális helyzetének vizsgálata, hanem az, hogy az adott személy a munkavégzés időtartama alatt biztosított lakhatással rendelkezzen. A szolgálati lakás tehát egyfajta juttatás, amely a munkaviszony idejére szól. Amennyiben valaki a munkaviszony megszűnését követően automatikusan határozatlan idejű bérleti joghoz jutna, azzal egyben elvonná a lehetőséget attól, hogy egy másik, újonnan érkező munkavállaló – például pedagógus – szolgálati lakáshoz jusson.

A múltban ezt a lehetőséget sokszor nem olyan személyek használták ki, akiknél ez szociálisan valóban indokolt lett volna hosszú távon. Éppen ezért született meg a rendeletmódosítás, amelynek értelmében az automatikus határozatlan idejűvé válás helyett az érintetteknek kérelmet kell benyújtaniuk. Ez azonban nem „kuncsorgásnak” tekintendő, hanem egy egyszerű kérelemnek, amelyet az Önkormányzat Képviselő-testülete elbírál.

A jövőben nem a Bizottság, hanem a Képviselő-testület hatáskörébe kerül ezeknek a kérelmeknek az elbírálása, biztosítva ezzel a nyilvánosságot, a transzparenciát és az átláthatóságot. Meggyőződése szerint egy nyugdíjas pedagógus házaspár esetében a Testület



aligha döntene a lakás megvonása mellett, ugyanakkor indokolt lehet más pozíciókban ragaszkodni a szolgálati lakás jelleghez.

A cél a szociálisan rászoruló helyzetben lévő bérlők érdekeinek sérelme nélkül az Önkormányzat mozgásterének növelése. A lakástörvényben továbbra is találhatók olyan, a rendszerváltás előtti időszakból fennmaradt rendelkezések – például a vagyonértékű jog vagy a cserelehetőség –, amelyek az Önkormányzat mozgásterét jelentősen korlátozzák. Mivel ezeket törvényi szinten nem lehet megváltoztatni, az egyetlen reális megoldás a határozatlan idejű bérleti szerződések számának visszafogása.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: A rendeletmódosítás nem érinti azok helyzetét, akik eddig is kérelmezni voltak kötelesek a határozatlan idejű bérleti szerződést. A változás mindössze annyi, hogy a kérelmek elbírálása a Bizottság helyett a Képviselő-testület hatáskörébe kerül, így az egyedi elbírálás lehetősége továbbra is biztosított.

Fonti Krisztina bizottsági tag: Méltánytalannak tartja azt a helyzetet, amikor valaki évtizedeken át a kerületben dolgozik, és nyugdíjba vonulását követően ilyen bizonytalanságba kerül. Véleménye szerint a nyugdíjazás esetében nem indokolt a szabályozás megváltoztatása. Ezzel az állásponttal egyetért képviselőtársa is, ezért a javaslatot ebben a formában nem támogatják, és nem fogják megszavazni.

Élő Norbert elnök: További hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság „az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért, és javasolja, hogy az előterjesztés rendeletalkotási javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.

Élő Norbert elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

76/2025. (IX. 15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Jogi B. h.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság „az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért, és javasolja, hogy az előterjesztés rendeletalkotási javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.

(Szavazott 8 fő: 6 igen, 2 nem)



5. napirendi pont: A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi közbeszerzési tervének módosítása, új felelősségi rendek elfogadása és egyes elfogadott felelősségi rendek módosítása

Élő Norbert elnök: Átadja a szót dr. Kiss Dórának, a Közbeszerzési Iroda irodavezetőjének.

dr. Kiss Dóra, a Közbeszerzési Iroda irodavezetője: Az előterjesztés három pillérre épül. Ezek közül a leglényegesebb a közbeszerzési terv 2. számú módosítása. A közbeszerzési terv 1. számú módosítása júniusban történt meg, akkor a traffiboxok beszerzése került be a tervbe. A jelenlegi, 2. számú módosítás két fő elemet tartalmaz. Az első a Zöldfelületek kialakítása és fejlesztése. Ez építési feladatként kerülne a közbeszerzési eljárások közé. Három területen valósulna meg zöldterület-fejlesztés, a Böszörményi út 4. szám előtti parkolóhely helyén pihenőpark létesülne, a Kis János utcában, a volt általános iskola helyén „Nyitott kert” elnevezéssel szintén pihenőpark valósulna meg, valamint a Polgármesteri Hivatal előtti közterületen zöldítés történne: a burkolt felületek csökkentése, zöldtető, árnyékoló elemek kialakítása révén.

A második a Bontási munka a Normafa projekthez kapcsolódóan. A Zugligeti úti kempingben a műemléképület kivételével a többi épület bontására kerülne sor, a projekthez rendelkezésre álló maradványforrás felhasználásával.

Az előterjesztés további részei adminisztratív jellegűek. Egyrészt a közbeszerzési tervhez kapcsolódó felelősségi rendek elfogadására vonatkoznak. Az előterjesztés mellékletei tartalmazzák a két új közbeszerzési eljárás felelősségi rendjét, valamint kiegészítésként a korábban már elfogadott, de még felelősségi renddel nem ellátott eljárásokét (pl. év végi villamosenergia-beszerzés, közterület-felügyeletet támogató informatikai rendszer).

Másrészt személyi változás miatt szükséges a már elfogadott felelősségi rendek módosítása. A bírálóbizottságban pénzügyi tagként eddig Puglitsné Szamák Erzsébet szerepelt, helyettese Keller Anita volt, aki már nem dolgozik a Polgármesteri Hivatalban. Az új gazdasági vezető kérésére – szakmai indoklottsággal – ő kerülne be a bírálóbizottságba, lehetővé téve a kölcsönös helyettesítést.

Az előterjesztés mellékletei és függelékei tartalmazzák a teljes felelősségi rendet, így nyomon követhető a módosítások szerkezete és illeszkedése a korábbi döntésekhez.

Élő Norbert elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás. A tervek már elkészültek a parkok vonatkozásában?

dr. Kiss Dóra, a Közbeszerzési Iroda irodavezetője: A beszerzések ellenőrzése az ő feladatkörébe tartozik. A folyamatban lévő ügyek jelenleg szerződéskötés alatt állnak, a tervek rendelkezésre állnak. Sajnálja, hogy nincs itt a Zöld Iroda képviselője, mer ő erre pontosabb választ tudna adni, de ezek folyamatban vannak.

Élő Norbert elnök: A szavazás során fontos lenne pontosan ismerni, miről döntenek a képviselők. Bár most a park kialakításáról szóló előterjesztést támogatják, nem mindegy, hogy a tervek szerint például a kerítés elbontásra kerül-e, vagy kapu épül a Kormányhivatal előtti szakaszon. Hangsúlyozta, hogy a szavazás csütörtökön a közbeszerzés elindítása miatt szükséges, ezért javasolta az előterjesztés támogatását. Ugyanakkor kiemelte, hogy célszerű lenne a későbbiekben alaposan megvizsgálni a terveket, mert a megvalósítás konkrét tartalmára a szavazást követően sem a bizottságoknak, sem az egyes képviselőknek nem lesz közvetlen befolyásuk.



Fonti Krisztina bizottsági tag: Az, hogy nem lesz kerítés, szerepel az előterjesztésben.

Kovács Gergely polgármester: A park kialakítására vonatkozó tervek már korábban, mintegy fél–nyolc hónappal ezelőtt elkészültek. Tájékoztatása szerint a tervek alapján a park kerítés nélküli formában valósul meg.

Élő Norbert elnök: További hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság az „A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi közbeszerzési tervének 2. számú módosítása, új felelősségi rendek elfogadása és egyes elfogadott felelősségi rendek módosítása” tárgyban készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatának elfogadását.

Élő Norbert elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

77/2025. (IX. 15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Jogi B. h.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság az „A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi közbeszerzési tervének 2. számú módosítása, új felelősségi rendek elfogadása és egyes elfogadott felelősségi rendek módosítása” tárgyban készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatának elfogadását.

(Szavazott 8 fő: 6 igen, 2 tartózkodás)

6. napirendi pont: Kölcsönös informálás

Élő Norbert elnök: Kérdezi a Bizottsági tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás.

Fonti Krisztina bizottsági tag: A szavazókörok átrendezéséről nem szükséges döntenie a Képviselő-testületnek?

dr. Bitskey Botond jegyző: A szavazókörok kialakítása jelenleg folyamatban van, és előterjesztés kerül majd a Képviselő-testület elé. A törvény szerint legkésőbb januárig kell a szavazóköroket véglegesen kialakítani. A novemberi határidő a Nemzeti Választási Iroda részéről inkább ajánlás vagy kérés, nem jogszabályi kötelezettség.

Az ügyben rendszeres megbeszélések zajlanak, a munkát a térinformatikai rendszer nagyban segíti. Jelenleg a legnagyobb nehézséget azok az ingatlanok jelentik, amelyek még nincsenek besorolva egyik szavazókörbe sem, illetve a saroktelkek, amelyek több utcáról is elérhetők, és így előfordulhat, hogy egyazon ház lakói különböző szavazókörökhöz tartoznak. A cél, hogy mindenkinek arányos és ésszerű közelségben legyen a szavazóköre, valamint az egyes szavazókörok választópolgár-száma kiegyensúlyozott maradjon.

Felhívta a figyelmet arra, hogy igény esetén az októberi képviselő-testületi ülésen rövid státuszbeszámolót tart a képviselők számára a folyamat előrehaladásáról.

Fonti Krisztina bizottsági tag: Lehetőség szerint korábban is szeretne információt kapni, különösen a 31-es szavazókörrel kapcsolatban, amelyet a választókerületi határ kettévág.



dr. Bitskey Botond jegyző: A szavazókörök kialakítása során más szempontok érvényesülnek a területi egyéni választókerületek és az országgyűlési egyéni választókerületek besorolása esetében. Jelenleg az országgyűlési egyéni választókerületi besorolás alapján folyik a munka, egy munkafázis májusra be is fejeződött, a területi választókerületek rendezése későbbi időpontra, várhatóan két-három év múlva tolódik, mivel ez nagyobb feladatot jelentene.

A jelenlegi munkafolyamat célja az, hogy minden ingatlan pontosan besorolásra kerüljön, a választópolgároknak lehetőleg ne kelljen túl messzire utazniuk, és a szavazóhelyiségek a korábbiakhoz képest változatlanok maradjanak. A szavazókörök kialakítása nem befolyásolja a választási eredményt, mivel az országgyűlési egyéni választókerületek határait az Országgyűlés állapítja meg. A cél az, hogy a választópolgárok szempontjai és kényelmi igényei a lehető legnagyobb mértékben érvényesüljenek.

Fonti Krisztina bizottsági tag: Jegyző úr tájékoztatása szerint a felvetett kérdésben már májusban döntés született. A 31-es szavazókört a választókerületi határ kettévágja, amelynek vonalát az Alkotás út jelöli ki. Jelezte, hogy a 31-es szavazókör az ő körzetéhez tartozik, ezért számára kiemelt jelentőséggel bír. Kérte, hogy amennyiben a kérdésben bármilyen – akár informális – döntés született, arról a Jegyző úr részéről írásbeli vagy szóbeli tájékoztatást kapjon, mivel ez nagymértékben hozzájárul képviselői munkájának eredményes ellátásához.

dr. Bitskey Botond jegyző: Az ügyben május végéig volt határidő, amelyet az Önkormányzat teljesített. Hozzátette, hogy az érintett képviselő asszonyt részletesen, írásban fogja tájékoztatni.

Élő Norbert elnök: Több körzetnél is előfordul, hogy ketté van vágva. Kéri Jegyző Urat, hogy a Bizottság minden tagja részére küldjék meg a tájékoztatást. További hozzászólás hiányában megköszöni a munkát és az ülést 14 óra 50 perckor bezárja.

K.m.f.

Dr. Nagy Eszter
bizottsági tag



Élő Norbert
elnök