

JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 14/2024-2029. sorszámu
2025. szeptember 15-én 16 órai kezdettel megtartott ülés **nyílt** részéről.
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., alagsori tárgyaló)

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal	
1-57/10/25	
2025. SZEPT 23.	meléklet
Előadó: Zséli Balázs	



Készítette:

Zséli Balázs
jegyzőkönyvvezető

JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének

Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 14/2024-2029. sorszámú

2025. szeptember 15-én 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
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

Távol van:

Menyhárt Éva	bizottsági tag, kimentését kérve
--------------	----------------------------------

Hivatalból jelen vannak:

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

Jelen vannak még:

Élő Norbert	önkormányzati képviselő
Fekete Orsolya	önkormányzati képviselő
Fonti Krisztina	önkormányzati képviselő
Mónus Angéla	önkormányzati képviselő
Surányi Judit	önkormányzati képviselő

Pásztor Tibor elnök: Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság **7 fővel határozatképes** és megnyitja az ülést. Tájékoztatja a Bizottságot, hogy a kiküldött meghívó szerinti 3. napirendi pontban szereplő, „Együttműködési megállapodás megkötése” tárgyban készített előterjesztést az előterjesztő visszavonja. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e a kiküldött napirendhez további módosító javaslat. Ennek hiányában ismerteti a módosított napirendi javaslatot.

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

Elfogadott napirend:

1. 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
2. Beszámoló a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi költségvetésének I–VII. havi teljesítéséről
3. Önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése
4. Az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság ügyvezetője munkabérének módosítása
5. Az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság által bérelt ingatlannal kapcsolatos döntéshozatal
6. Az Önkormányzatot megillető elővásárlási joggal kapcsolatos döntések meghozatala
7. Nonprofit szervezetek részére meghirdetett helyiség bérbeadása
A 8-10. napirendi pontok zárt ülés keretében kerülnek megtárgyalásra!
8. Fecskeházban lévő lakások bérbeadása
9. Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása
10. Lakáscserével kapcsolatos döntés
11. Kölcsönös informálás

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

122/2025. (IX. 15.) 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. 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
 2. Beszámoló a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi költségvetésének I–VII. havi teljesítéséről
 3. Önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése
 4. Az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság ügyvezetője munkabérének módosítása
 5. Az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság által bérelt ingatlannal kapcsolatos döntéshozatal
 6. Az Önkormányzatot megillető elővásárlási joggal kapcsolatos döntések meghozatala
 7. Nonprofit szervezetek részére meghirdetett helyiség bérbeadása
A 8-10. napirendi pontok zárt ülés keretében kerülnek megtárgyalásra!
 8. Fecskeházban lévő lakások bérbeadása
 9. Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása
 10. Lakáscserével kapcsolatos döntés
 11. Kölcsönös informálás
- (Szavazott 7 fő: 7 igen)

1. 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

Pásztor Tibor elnök: A módosítás az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó rendeletet érinti. A módosítás lényege, hogy kikerül a rendeletről az a rendelkezés, amely eddig lehetőséget adott a szolgálati lakások bérletének bizonyos feltételek mellett határozatlan idejűvé történő alakítására. A jövőben a szolgálati lakások bérletének határozatlan idejűvé alakítása kizárólag kérelemre lesz kezdeményezhető, és az erről szóló döntést nem a Bizottság, hanem a Képviselő-testület lesz jogosult meghozni. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi 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.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

123/2025. (IX. 15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi 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 7 fő: 6 igen, 1 nem)

*Horváth András bizottsági tag megérkezett a Bizottság ülésére.
A Bizottság létszáma 8 fő.*

2. napirendi pont: Beszámoló a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi költségvetésének I–VII. havi teljesítéséről

Pásztor Tibor elnök: Átadja a szót Tiszai Árpádnak, a Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetőjének.

Tiszai Árpád, a Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetője: Az előterjesztés lényegében egy pillanatfelvételt ad a költségvetés végrehajtásának július 31-i állapotáról. Ezért korlátozottan alkalmas hosszabb távú következtetések levonására, ugyanakkor bemutatja, hogy a tervekhez képest hol tart a végrehajtás, és pénzügyi szempontból előkészíti a 2025. évi költségvetés második módosítását, amelyet a polgármester októberben terjeszt a Képviselő-testület elé.

Az időarányos teljesítés számításánál az első hét hónap 7/12-ed arányát vették figyelembe, ami 58,3 százaléknak felel meg. Július végéig a bevételek teljesítése 55 százalékon állt, ezen belül a működési bevételek 56,2 százalékon, a felhalmozási bevételek 31,5 százalékon. A kiadások teljesítése összességében 44,1 százalék, ezen belül a működési kiadások 49,2 százalék, a felhalmozási kiadások 19,3 százalék. A költségvetési egyenleg így július végével 1 366 908 000 forint összegű volt, amelyből

364,5 millió forint felhalmozási hiány. Továbbá közel 1,7 milliárd forint összeg működési többlet adódott.

Az adóbevételek alakulása vegyes képet mutat, az iparűzési adó az év első felében jól teljesült, de az elmúlt hónapokban lassulás tapasztalható, amit részben a szerencsejáték-szervezőket érintő adóalap-kedvezmény okozhatott. Ez mérsékelt bevételkiesést vetít előre. A helyi adók – telekadó, kommunális adó, építményadó – esetében az adóemelési adminisztratív többletterhe miatt a befizetések az év második felére tolódtak, így a bevételek növekedése várható. Emellett 400 millió forintot meghaladó összeg szerepel függő tételként, amely pénzforgalmilag már teljesült, de könyvelésre még nem került.

A közterület-használati díjak bevételei július végéig 77 százalékban teljesültek, a környezetvédelmi alapba pedig a tervezett 35 millió forint kétszerese folyt be. A működési bevételek – parkolásszüzemeltetés, helyiséggazdálkodás, lakásgazdálkodás – 60 százalék felett teljesültek, és várhatóan meghaladják az éves előirányzatot. Az osztalékbevételek a tervezett 65 millió forint helyett 100 millió forint összeg felett alakultak, a kamatbevételek szintén kedvezően alakultak. Októbertől azonban a központi számlavezetésre történő átállás miatt a kamatbevételek megszűnnek, ezért új befektetési lehetőségek keresése szükséges.

A felhalmozási bevételek viszont jelentősen elmaradtak. A tervezett 1,2 milliárd forint összegből eddig 377 millió forint folyt be. A folyamatban lévő ingatlanértékesítések eredményeitől függően szükségessé válhat a kiadások átcsoportosítása, amit a második költségvetési módosításban terjesztenek elő.

A működési kiadások közül a személyi juttatások teljesítése arányosnak mondható, de a Polgármesteri Hivatal esetében a 13. havi bér év végi kifizetése miatt pótlólagos előirányzat biztosítása válhat szükségessé. A dologi kiadások alacsony teljesítése – 35 százalék – mögött elsősorban a közbeszerzési eljárások elhúzódása áll, azonban a kötelezettségvállalások alapján a tényleges teljesítés magasabb lesz. Az ellátottak pénzbeli juttatásainak teljesítése 26,5 százalék, ami részben szezonális okokra, részben a támogatásokhoz való hozzáférés korlátaira vezethető vissza. Ezen az előirányzaton a tavalyihoz hasonlóan több tízmillió forint maradvány várható.

A szolidaritási hozzájárulás teljesítése 60 százalék, ami az év eleji nagyobb befizetések következménye, év végére a 100 százalékos teljesítés biztosított. A tartalékokhoz eddig nem kellett hozzányúlni, így azok megőrzése növeli a jövő évi költségvetés mozgásterét.

A finanszírozási bevételek és kiadások előirányzata technikai jellegű, a betételekötések miatt mutat magasabb teljesítést, az előirányzatot a második módosításban igazítják hozzá a tényleges adatokhoz.

Összességében a költségvetés első hét havi teljesítése kiegyensúlyozottnak mondható, a működési egyenleg kedvező, ugyanakkor a felhalmozási bevételek elmaradása indokolhatja a második módosítás során az előirányzatok átcsoportosítását.

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

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Az előterjesztésben bemutatott adatok alapján a működési bevételek 56 százalékon teljesültek, a kiadások pedig 49 százalékon. Ez azt jelenti, hogy a bevételek oldalán mintegy 2 milliárd forintos elmaradás mutatkozik, miközben az iparűzési adó – amely az Önkormányzat legjelentősebb bevételi forrása – 52 százalékon áll, tehát a tervezett összeg több mint fele már befolyt.

Az első hét hónap adatai ugyanakkor önmagukban nem alkalmasak megalapozott következtetések levonására, mivel a szezonális eltérések miatt inkább a kilenchrészes teljesítést érdemes majd vizsgálni. Az adatok jelenlegi extrapolációja alapján az év végi egyenleg körülbelül 300 millió forinttal lehet negatívabb a tervezettnél. Ezért a működési és dologi kiadások visszafogása kulcsfontosságú annak érdekében, hogy a költségvetés tartható maradjon. Jelenleg a bevételek és a kiadások közötti különbség miatt nincs hiány, azonban év végére a tervezett negatív egyenleg valószínűsíthetően teljesül. Különösen az iparűzési adóbevétel esetében várható, hogy nem haladja meg a tervezett

összeget. Bizakodásra adhat okot ugyanakkor, hogy a helyi adóbevételek a második félévben várhatóan befolytnak. A parkolási bevételek részletesebb vizsgálata szükséges, különösen a pótdíjak és a tényleges bevételek elkülönítése szempontjából, továbbá célszerű lenne az idei adatokat összevetni a tavalyi év azonos időszakának számaival. A tartalék jelenleg 500 millió forint, ami az év végéig várhatóan teljes egészében felhasználásra kerül.

A költségvetés második módosítása akkor lesz megalapozott, ha a döntés pillanatában a kilenckhavi tényleges bevételi és kiadási adatok már rendelkezésre állnak, és nem csupán becslésekre épül. Emellett indokolt, hogy a közbeszerzések során kizárólag a valóban szükséges beruházások valósuljanak meg. Az év végi maradvány megőrzése kulcsfontosságú lehet a 2026. évi költségvetés mozgásterének növelése szempontjából, különösen az esetleges jövőbeni szolidaritási hozzájárulások ismeretlen mértékére tekintettel.

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 a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi költségvetésének I–VII. havi teljesítéséről készített előterjesztést támogatja.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

124/2025. (IX. 15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi költségvetésének I–VII. havi teljesítéséről készített előterjesztést támogatja.

(Szavazott 8 fő: 7 igen, 1 nem)

3. napirendi pont: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése

Pásztor Tibor elnök: Átadja a szót Kovács Gergely polgármesternek.

Kovács Gergely polgármester: Előterjesztőként visszavonja a 11. számú határozati javaslatot, amely a Karthauzi utca 2. szám alatti négy lakás és három garázs elidegenítésére vonatkozott. Képviselői kezdeményezésre a szakirodák megvizsgálják annak lehetőségét, hogy az Önkormányzat miként tarthatná meg az ingatlanok tulajdonjogát, továbbá felméri a felújítás költségeit és a hasznosítás lehetséges módjait. Ennek megfelelően a döntés elhalasztását tartja szükségesnek.

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

dr. Novák István bizottsági tag: Az Alkotás utca 29. szám alatti, a Márvány utcával határos saroképületet kapcsolatban érdeklődik. Az ingatlant korábban a Mongol Étterem használta, amely sok évvel ezelőtt bezárt. A bezárást követően az ingatlant két részre osztották, a Márvány utcai egyemeletes épületben működött maga az étterem, míg a szóban forgó rész korábban a konyhaként üzemelt. Történt-e kapcsolatfelvétel az ingatlan másik részének tulajdonosával, valamint rendelkezésre áll-e bármilyen információ az étteremről azon kívül, hogy működését egyik napról a másikra megszüntette.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Először az I–VII. havi beszámoló során elhangzott vagyongazdálkodást érintő sorokra szeretne kiegészítést tenni. Az Önkormányzat eddigi ingatlanértékesítési törekvései nem vezettek kielégítő eredményre, azonban ezen a téren kedvező változás várható. A napokban lezáruló pályázati eljárás során a kilenc

meghirdetett ingatlanból öt esetében vásároltak licitcsomagot. A jelentkezések leadási határideje másnap esedékes, így akkor válik ismertté, hogy a folyamat ténylegesen eredményez-e bevételt az Önkormányzat számára. E körülmény indokolja, hogy a fennmaradó, értékesítésre kijelölhető ingatlanok tekintetében további kijelölésre tegyenek javaslatot, és ezeket az ingatlanokat nyilvánosan, versenyeztetés útján kívánják értékesíteni.

Továbbá függetlenül attól, hogy Polgármester úr a Karthauzi utcai ingatlanokra vonatkozó határozati javaslatot visszavonta, az előterjesztésben szereplő további határozatot – a korábbi határozatok hatályon kívül helyezéséről szólót – a Bizottság szavazásra teheti fel. A korábbi elidegenítésre kijelöléseket a későbbiekben ismét a Képviselő-testület elé terjesztik, így eljárásjogi szempontból minden megfelelően biztosított.

A Mongol étteremmel kapcsolatosan az Önkormányzat korábban törekedett a kapcsolatfelvételre a másik érintett tulajdonossal. Az étterem üzemeltetője korábban bérleti jogviszonyban állt az Önkormányzattal, azonban a felszámolási eljárás lezárását követően az ingatlan önkormányzati tulajdonba került, majd az épületet lezárták. A közművek összekapcsoltsága mind a mai napig problémát jelent. Bár egyeztetésre kísérletet tettek, a tulajdonos elzárkózóan nyilatkozott. Ennek ellenére kérelmet nyújtott be, amelyben szándékát jelezte az árverésen történő részvételre, azonban az Önkormányzat számára nem ismert, hogy ténylegesen élni kíván-e ezzel a lehetőséggel.

Az Önkormányzat álláspontja szerint célszerű az ingatlan értékesítését előmozdítani, tekintettel arra, hogy a Városfejlesztési Iroda felmérése több százmillió forintos felújítási költséget állapított meg, amelynek mintegy egyharmada a pincehelyiségeket érintené. Erdemi megállapodás a szomszédos ingatlan tulajdonosával nem jött létre, így annak jövőbeli terveiről az Önkormányzat nem rendelkezik információval.

Mónus Angéla önkormányzati képviselő: A Mongol étteremhez kapcsolódó ingatlan jövőbeni hasznosítása kapcsán olyan információ áll rendelkezésre, hogy amennyiben a gerincközpont megépül a Királyhágó utcában, az érintett területen nem lakóépület létesülne, hanem egy nappali rehabilitációs központ magánellátás keretében. Levezést folytatott az érintett féllel, részben a lakossági megkeresésekre reagálva. A tulajdonos szándéknyilatkozatában jelezte, hogy valószínűsíthetően licitálni fog az ingatlanrészre, ugyanakkor ez még nem tekinthető végleges, megerősített információnak. Az mindenesetre bizonyosnak tűnik, hogy lakóépület megvalósítását nem tervezik, helyette nappali rehabilitációs ellátás kialakítását kívánják megvalósítani.

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

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a 31/2014. (II. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú, a 96/2009. (VI. 17.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú, 76/2013. (V. 29.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú és a 66/2021. (IX. 13.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatokat hatályon kívül helyezi.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

125/2025. (IX. 15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a 31/2014. (II. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú, a 96/2009. (VI. 17.) Bp. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú, 76/2013. (V. 29.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú és a 66/2021. (IX. 13.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h. számú határozatokat hatályon kívül helyezi.

(Szavazott 8 fő: 7 igen, 1 tartózkodás)

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.

126/2025. (IX. 15.) 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 tartózkodás)

4. napirendi pont: Az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság ügyvezetője munkabérének módosítása

Pásztor Tibor elnök: A MOM Kulturális Nonprofit Kft. esetében az ügyvezetői juttatások szintje szignifikánsan alacsonyabb a többi önkormányzati társaságban alkalmazott bérszínvonalhoz képest. Ennek módosítása érdekében egyeztetések folytak az érintett társaság vezetőjével.

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

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság „az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság ügyvezetője munkabérének módosítása” tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért, és javasolja, hogy az előterjesztés határozati javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

127/2025. (IX. 15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság „az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság ügyvezetője munkabérének módosítása” tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért, és javasolja, hogy az előterjesztés határozati javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

5. napirendi pont: Az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság által bérelt ingatlannal kapcsolatos döntéshozatal

Pásztor Tibor elnök: A Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft (a továbbiakban: HSZN Kft.) az Önkormányzat saját tulajdonú társasága, bérleti díjat fizetett az Önkormányzat részére a Waldorf iskola udvarának egy részéért. A továbbiakban azonban a bérleti díj fizetésére nem az eddigi formában kerül sor, hanem csökkentett mértékben, kisebb terület és rövidebb időszak – elsősorban a nyári táborok ideje – figyelembevételével. A gyakorlatban ez azt jelenti, hogy a HSZN Kft. részére biztosított önkormányzati támogatásból a társaság valamivel kevesebbet fizet vissza bérleti díjként. A változtatás a HSZN Kft. üzleti tervében költségcsökkentés címen szerepel. Amennyiben azonban az Önkormányzat konszolidált költségvetését vizsgálják, e döntés tényleges megtakarításként nem értelmezhető. A javasolt döntés inkább pénzügytechnikai jellegű döntésnek minősül. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Ez évente 3.000.000 forint bérletidő-kiesést jelent az Önkormányzat számára, azonban az anyag nem tartalmazza ennek pénzügyi következményeit. Tíz év távlatában ez összesen 30.000.000 forint bevételkiesést jelent.

Pásztor Tibor elnök: Pénzügyforgalmilag nem okoz kiesést.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Nem egyértelmű, hogy ez a tétel miként kerül elszámolásra a költségvetésben. Kérdéses, hogy az Önkormányzat ennyivel kevesebb támogatást biztosított számukra, és ezzel egyidejűleg csökkentette a költségeket, vagy pedig a megemelt költségvetés továbbra is a HSZN Kft.-nél marad, és az így kieső évi 3 millió forintos összeg visszatérítésére nem kerül sor. Az anyagból a pontos arányok és pénzügyi összefüggések nem állapíthatók meg egyértelműen.

Pásztor Tibor elnök: A döntés értelmében 600.000.000 forint költségvetési támogatást biztosít az Önkormányzat a HSZN Kft. részére, amely összeg változatlan marad. Ugyanakkor a bevételi oldalon 3.000.000 forint hiányként jelentkezik. Ennek rendezésére a következő költségvetési módosítás során szükség lesz. További kérdés, hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság „az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság által bérelt ingatlannal kapcsolatos döntéshozatal” tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért, és javasolja, hogy az előterjesztés határozati javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

128/2025. (IX. 15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság „az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság által bérelt ingatlannal kapcsolatos döntéshozatal” tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért, és javasolja, hogy az előterjesztés határozati javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

6. napirendi pont: Az Önkormányzatot megillető elővásárlási joggal kapcsolatos döntések meghozatala

Pásztor Tibor elnök: A határozati javaslatok mindegyike az elővásárlási jogról való lemondásra irányul. Összességében a megküldött anyagok megfelelőnek tűnnek, és nem tartalmaznak kirívó pontatlanságokat. Kérdés, hozzászólás hiányában ismerteti az előterjesztés első határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7055/7/A/23 hrsz. alatt felvett, természetben a 1123 Budapest, Alkotás utca 9. III. emelet 6. szám alatti, 57 m² alapterületű, öröklakas megjelölésű ingatlan vonatkozásában a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

129/2025. (IX. 15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7055/7/A/23 hrsz. alatt felvett, természetben a 1123 Budapest, Alkotás utca 9. III. emelet 6. szám alatti, 57 m² alapterületű, öröklakás megjelölésű ingatlan vonatkozásában a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az 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/27 hrsz. alatt felvett, természetben a 1122 Budapest, Hajnóczy József utca 2. II. emelet 8. szám alatti, 43 m² alapterületű, öröklakás megjelölésű ingatlan vonatkozásában a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

130/2025. (IX. 15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6930/0/A/27 hrsz. alatt felvett, természetben a 1122 Budapest, Hajnóczy József utca 2. II. emelet 8. szám alatti, 43 m² alapterületű, öröklakás megjelölésű ingatlan vonatkozásában a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

Pásztor Tibor elnök: Ismerteti az előterjesztés harmadik határozati javaslatát.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület, 8270/0/A/56 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 13-15. IV. em. 5. szám alatti, 102 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan vonatkozásában a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

131/2025. (IX. 15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület, 8270/0/A/56 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 13-15. IV. em. 5. szám alatti, 102 m² alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan vonatkozásában a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

7. napirendi pont: Nonprofit szervezetek részére meghirdetett helyiség bérbeadása

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

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Összesen 9 pályázat érkezett különböző nonprofit szervezetektől. Az anyagok jelentős hiányosságokat tartalmaztak, ezért az Önkormányzat számos hiánypótlásra történő felhívást küldött ki, és végül csupán 3 pályázat felelt meg a kiírás feltételeinek. Ez a tapasztalat rávilágít arra, hogy a jövőben célszerű fokozottabb figyelmet fordítani a nonprofit szervezetek felkészítésére és tájékoztatására.

A pályázók meghallgatásra is sor került, nem kizárólag az írásban benyújtott dokumentumok alapján zajlott a bírálat. A személyes egyeztetések révén részletesebb képet lehetett kapni a programokról. A három végül támogatásra javasolt program mindegyike önmagában is értékesnek bizonyult. A Bírálóbizottság azonban első helyen a KerekEgészEmber Alapítványt (a továbbiakban: Alapítvány) támogatta, mivel programjuk sokszínűsége, több korosztályt megszólító kínálata és a helyszínhez való illeszkedése alapján a legalkalmasabbnak ítélték.

Amennyiben az Alapítvány bármilyen okból nem írná alá a szerződést, a második helyezett Alfa Bázis Kulturális Egyesülettel javasolt megkötni a szerződést. Programjuk szűkebb célcsoportot érint ugyan, de szintén közösségi tevékenységre épül. A harmadik helyen végzett Budavári Sportegyesület pályázata szintén értékes, azonban inkább sportorientált jellegű, ezért kevésbé illeszkedik az adott helyiséghez.

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

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: Igyekezett utánanézni az Alapítványnak, azonban a szervezet honlapján nagyon kevés érdemi információ található. A tartalom elsősorban spirituális jellegű, és az Alapítványról szóló aloldal nem elérhető. A művészek bemutatása sem működik, így valós, részletes tartalom nem áll rendelkezésre. A honlap tanúsága szerint mindössze annyi derül ki, hogy Mátyás Anita tíz könyvet írt, melyek spirituális gondolatokat közvetítenek.

Véleménye szerint az, hogy a szerző tíz könyvet publikált, önmagában nem tekinthető kellően megalapozottnak ahhoz, hogy az Alapítvány részére átadják a helyiséget. Milyen szempontok alapján győzte meg a Bírálóbizottságot az Alapítvány pályázata arról, hogy az a legalkalmasabb?

dr. Borsodi Klaudia a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: A második helyezett szervezetnek honlapja sincs, így ebből a szempontból az Alapítvány kedvezőbb helyzetben van, mivel legalább rendelkezik – bár tartalmilag szűkös – honlappal. A pályázati anyaga rendkívül terjedelmes, részletes programtervet tartalmaz, amelyet szívesen megoszt a Bizottság tagjaival is. Az Alapítványt nem csupán egy személy képviselte, hanem egy 9-10 főből álló csapat, akik aktívan részt fognak venni a helyiség működtetésében. Referenciaként több, korábban megszervezett programot is bemutatnak. A második helyezett szervezet rendelkezik Facebook-oldallal, amelynek jelentős követőtáborra van, ugyanakkor az Alapítvány által előadott programkínálatot a Bírálóbizottság reálisnak és megvalósíthatónak ítélte.

A tervezett programok között szerepelnek többek között baba-mama foglalkozások, irodalmi estek, közösségi beszélgetések, kézműves műhelyek és egyéb, a helyiség karakteréhez illeszkedő rendezvények. A pályázók között van olyan személy is, aki művelődésszervezőként dolgozik a Millenáris Parkban, így a csapat tagjai jellemzően releváns szakmai háttérrel rendelkeznek.

A személyes beszélgetések sokkal több információt nyújtottak, mint a pusztán írásos pályázati anyagok, ezért a Bírálóbizottság ezen tapasztalatok alapján ítélte az Alapítványt a legalkalmasabbnak. Az Alapítvány tevékenységét a jövőben is nyomon fogják követni. A nonprofit alapon helyiséget használó szervezeteknek beszámolási kötelezettségük van, ezért fél vagy egy éven

belül a Bizottság tájékoztatást fog kapni arról, hogy milyen programok valósultak meg, és hogyan működik a helyiség.

Mónus Angéla önkormányzati képviselő: Civil szervezetekről bővebb tájékoztatást a birosag.hu oldalon, a civil szervezetek nyilvántartásában lehet találni. Ott a szervezeteknek részletes beszámolót kell közzétenniük, amelyből jóval több információ nyerhető ki, mint a saját honlapjukról. Ezek között a működési bevételek és egyéb pénzügyi adatok is elérhetők, amelyek esetleg nem szerepelnek a szervezet saját felületein. Javasolja, hogy a jövőben elsősorban ezen a felületen történjen a tájékozódás, mivel így elkerülhető az a benyomás, mintha az alapítványok nem léteznének.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: A beszámolóval véleménye szerint ne várjanak fél évnél többet.

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

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 67/2025. (V.26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h. számú határozata alapján meghirdetett speciális pályázat eredményeképp a Budapest XII. kerület, 7047/0/A/1 helyrajzi számú, természetben az 1123 Budapest, Greguss u. 3. 1. ajtó címen álló, tulajdoni lap szerint 102 m² alapterületű, raktár és üzlet megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: Helyiség) a kerületi lakosságot kiszolgáló kulturális, közösségi programok szervezése, valamint kereskedelmi és vendéglátói tevékenység folytatása céljából 2025. október 1. napjától 2030. szeptember 30. napjáig tartó 5 év határozott időre a KerekEgészEmber Alapítvány (székhely: 3379 Egerfarmos, Rákóczi út 82., nyilvántartási szám: 10-01-0001204, képviseli: Mátyás Anita) részére bérbe adja. A bérleti díj a Helyiség mindenkor közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA. A bérleti díj összege a bérbeadáskor: 59.714 Ft,-/hó + ÁFA. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (119.428,- Ft), a különszolgáltatási díjak és a közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérlet terhelé.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a KerekEgészEmber Alapítvánnyal.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság felkéri a polgármestert, hogy amennyiben a döntésének közlésétől számított 30 napon belül a KerekEgészEmber Alapítvány nem köti meg a bérleti szerződést, az Önkormányzat nevében a Bíráló Bizottság által javasolt következő legelőnyösebb javaslatot tevő pályázóval, az Alfa Bázis Kulturális Egyesülettel (székhely: 1203 Budapest, Közműhelytelep utca 2. I/17., nyilvántartási szám: 01-02-0017097, képviseli: Körmendi Balázs) kössön bérleti szerződést.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

132/2025. (IX. 15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 67/2025. (V.26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h. számú határozata alapján meghirdetett speciális pályázat eredményeképp a Budapest XII. kerület, 7047/0/A/1 helyrajzi számú, természetben az 1123 Budapest, Greguss u. 3. 1. ajtó címen álló, tulajdoni lap szerint 102 m² alapterületű, raktár és üzlet megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: Helyiség) a kerületi lakosságot kiszolgáló kulturális, közösségi programok szervezése, valamint kereskedelmi és vendéglátói tevékenység folytatása céljából 2025. október 1. napjától 2030. szeptember 30.

napjáig tartó 5 év határozott időre a KerekEgészEmber Alapítvány (székhely: 3379 Egerfarmos, Rákóczi út 82., nyilvántartási szám: 10-01-0001204, képviseli: Mátyás Anita) részére bérbe adja. A bérleti díj a Helyiség mindenkor közös költségének 5%-kal növelt összege + ÁFA. A bérleti díj összege a bérbeadáskor: 59.714 Ft,-/hó + ÁFA. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (119.428,- Ft), a különszolgáltatási díjak és a közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérlet terhére.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a KerekEgészEmber Alapítvánnyal.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság felkéri a polgármestert, hogy amennyiben a döntésének közzétételétől számított 30 napon belül a KerekEgészEmber Alapítvány nem köti meg a bérleti szerződést, az Önkormányzat nevében a Bíráló Bizottság által javasolt következő legelőnyösebb javaslatot tevő pályázóval, az Alfa Bázis Kulturális Egyesülettel (székhely: 1203 Budapest, Közműhelytelep utca 2. I/17., nyilvántartási szám: 01-02-0017097, képviseli: Körmendi Balázs) kössön bérleti szerződést.

(Szavazott 8 fő: 7 igen, 1 tartózkodás)

*A 8-10. napirendi pontok zárt ülés keretében kerültek megtárgyalásra.
A zárt ülésen 133-145. számmal születtek határozatok.*

11. napirendi pont: Kölcsönös informálás

Pásztor Tibor elnök: A Bizottság következő ülése az októberi képviselő-testületi ülés előtt esedékes. Kérdezi a jelenlévőket, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: Mikor várható az októberi képviselő-testületi ülés megtartása?

dr. Bitskey Botond jegyző: Az elkövetkező féléves ülésterv a következőképpen alakul. A következő ülés október 16-án lesz, figyelembe véve, hogy október 23. csütörtökre, valamint október 30. az ünnepi hétvége elé esik. A decemberi ülés időpontját a karácsony közelsége miatt előrehozva, december 11-re javasolják. Ennek megfelelően a novemberi ülést november közepére – november 13.- tervezik, hogy elegendő idő álljon rendelkezésre a felkészüléshez a két ülés között. Januárban a testületi ülés várhatóan január 29-én, az utolsó csütörtökön kerülne megtartásra. Hangsúlyozza, hogy a féléves ülésterv mellett három további testületi ülés is lesz. Ezek közé tartozik a közmeghallgatás, amely formálisan testületi ülésnek minősül, valamint a díszpolgári címek átadása. Utóbbi eseményt a jelenlegi tervek szerint két külön alkalommal szükséges megtartani, tekintettel arra, hogy az érintettek közül többen külföldön élnek. A pontos időpontokról a képviselő-testületi ülésen ad majd részletes tájékoztatást.

Pásztor Tibor elnök: További kérdés, hozzászólás hiányában megköszöni a Bizottság munkáját és az ülést 17 óra 15 perckor bezárja.


Kovács Dávid
bizottsági tag

K.m.f.

