

JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 17/2024-2029. sorszámú
2025. december 8-án 14 órai kezdettel megtartott ülés **nyílt** részéről.
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., alagsori tárgyaló)



12BP00497942

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat	
1 / 54 - 13 / 2025	
2025 DEC 16.	NYILVÁNLAT
Előadó: Zséli Balázs	

Készítette:

Zséli Balázs
jegyzőkönyvvezető

JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 17/2024-2029. sorszámu
2025. december 8-án 14 órai kezdettel megtartott ülés **nyílt** részéről.
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., alagsori tárgyaló)

Jelen vannak:

Pásztor Tibor	a bizottság elnöke
Kovács Dávid	bizottsági tag
Menyhárt Éva	bizottsági tag
dr. Novák István	bizottsági tag
Sasi-Szabó Tamás	bizottsági tag
Bagi Rea	bizottsági tag
Fehérvári Attila Sándorné	bizottsági tag
Horváth András	bizottsági tag
dr. Ligeti Csák	bizottsági tag

Hivatalból jelen vannak:

Kovács Gergely	polgármester
Vadász Gábor	alpolgármester
dr. Bitskey Botond	jegyző
Csaba Iván	polgármesteri tanácsadó
dr. Kukó Melinda	Hatósági Iroda, irodavezető
Machács Mihály	Népjóléti és Köznevelési Iroda, irodavezető
Szloboda Sándor	Népjóléti és Köznevelési Iroda, szociális referens
Tiszai Árpád	Pénzügyi és Költségvetési Iroda, irodavezető
dr. Borsodi Klaudia	Vagyongazdálkodási Iroda, irodavezető
Lendvály-Varga Andrea	Vagyongazdálkodási Iroda, irodavezető-helyettes
Szentgyörgyi Zsolt Istvánné	Belső Ellenőrzési Csoport, csoportvezető
Zséli Balázs	jegyzőkönyvvezető

Jelen vannak még:

Élő Norbert	önkormányzati képviselő
Fonti Krisztina	önkormányzati képviselő

Pásztor Tibor elnök: Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság **7 fővel határozatképes** és megnyitja az ülést. Kérdezi a Bizottság tagjait, 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 szól 3/2018. (II.28.) önkormányzati rendelet módosítása
2. 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
3. A 2026. és 2027. évekre vonatkozó előzetes pénzügyi kötelezettségekre vonatkozó döntések meghozatala

4. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2026. évi folyószámla-hitelkeretének biztosítása
5. Önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése
6. Tájékoztatás az Önkormányzat vagyonkezelésében álló ingatlan tárgyában
7. Javaslat a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2026. évi Belső Ellenőrzési Tervére
8. Önkormányzati tulajdonú ingatlanrész hasznosítása
9. Pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadása
A 10-12. napirendi pontok zárt ülés keretében kerülnek megtárgyalásra!
10. Fecskeházban lévő lakás bérbeadása
11. Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása
12. Lakáscserével kapcsolatos döntés
13. Kölcsönös informálás

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

164/2025. (XII. 8.) 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 szól 3/2018. (II.28.) önkormányzati rendelet módosítása
 2. 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
 3. A 2026. és 2027. évekre vonatkozó előzetes pénzügyi kötelezettségekre vonatkozó döntések meghozatala
 4. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2026. évi folyószámla-hitelkeretének biztosítása
 5. Önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése
 6. Tájékoztatás az Önkormányzat vagyonkezelésében álló ingatlan tárgyában
 7. Javaslat a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2026. évi Belső Ellenőrzési Tervére
 8. Önkormányzati tulajdonú ingatlanrész hasznosítása
 9. Pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadása
A 10-12. napirendi pontok zárt ülés keretében kerülnek megtárgyalásra!
 10. Fecskeházban lévő lakás bérbeadása
 11. Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása
 12. Lakáscserével kapcsolatos döntés
 13. Kölcsönös informálás
- (Szavazott 7 fő: 7 igen)

Élő Norbert önkormányzati képviselő a 2025. december 11-i képviselő-testületi ülésen „A 2026. és 2027. évekre vonatkozó előzetes pénzügyi kötelezettségekre vonatkozó döntések meghozatala” tárgyú előterjesztés megvitatása során jelezte, hogy a Bizottság nyílt üléséről szóló szerinti jegyzőkönyv készüljön.

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

Pásztor Tibor elnök: Első napirendi pont, közterület használatáról szóló önkormányzati rendelet módosítása. Jó vastag anyag ahhoz képest, hogy gyakorlatilag egy, hát gyakorlatilag bébi megfogalmazásbeli pontosítás, ha jól értem, az egész. Szeretnétek ehhez felvezetést, vagy van hozzá kérdés?

Menyhárt Éva bizottsági tag: Köszönöm szépen a szót én is, ahogy Elnök úr is mondja, én is úgy éreztem, hogy ez inkább csak ilyen olyan szükséges rendeletmódosítási gondolat, ami inkább csak pontosítás, vagy egyértelműsítés, így szerepel ugye az előterjesztésben. Ezért nekem van ám 2 kérdésem ehhez kapcsolódva, mert ezt nem gondolnám, hogy ez csak egy egyszerű módosítás, hiszen az látszik, hogy itt ha megnézzük a táblázatoknál, akkor nem értem, hogy mi indokolja azt, hogy itt például a teraszok esetében ezt így külön kiemeljük, mert itt van, hogy milyen volt, mi a hatályos szöveg, és mi lenne a módosítás, és én nem érzek benne különbséget, tehát nem látok változást. Nekem ez lenne az első kérdésem, hogy ezt jól gondolom-e, és ugyanígy a magántulajdonban álló ingatlanrészhez tartozó közterületrészek használatánál is nem látom a különbséget, tehát szerintem maradt úgy, ahogy volt, nekem ez a gondolatom.

Pásztor Tibor elnök: Kérnék egy kis felvezetést hozzá.

dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője: Köszönöm szépen. Üdvözlők mindenkit, a Hatósági Iroda vezetője vagyok, Kukó Melinda. Gyakorlatilag a teraszok vonatkozásában, mivel korábban volt egy jogszabály-módosítás, ezért rosszul hivatkozik az alap, tehát, hogy ott rosszul van a 2. melléklet, nem tudom 2. pontja, és itt már csak a 2. melléklet van meghatározva. Tehát itt gyakorlatilag az eredetihez kellett idomulnunk, és ott volt egy pontatlan olyan hivatkozás, amit korrigálnunk kellett a megfelelő módon. A másik esetben pedig próbáltuk kiszélesíteni, hogy ne legyenek olyan jogsértő állapotok, és egyértelmű legyen, hogy minden olyan, ami magánterülethez van csatolva és közterület, bármilyen módon, arra tudunk díjat kiszabni, akár pótlólag is, akár bírság vonatkozásában, mert kell. Tehát nemcsak a lépcsők, nemcsak az olyan közcélú átjárók, amik eddig voltak, hanem bármire is használják, azt a későbbiekben közterület-használatként rájuk lehet majd díjazással egybekötve róni. Igazából egy átfogó gyűjtőfogalmat próbáltunk, hogy még véletlenül se legyen az, hogy akár egy bíróság előtt ez megtámadható legyen és emiatt így ne álljon meg a mi kötelező határozatunk.

Pásztor Tibor elnök: Köszönöm, Norbi.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Akkor már csak a második kérdésem, mert én nem értettem ezt a teraszost, de akkor most már értem, hogy igazából csak ennyi tényleg. A másik résznél van, hogy szerintem az korlátozó, tehát nekem a szöveg az korlátozza az előzőt, mert az közterület, közcélú használatból kivonás az első, és a második szöveg pedig a magánterülethez kapcsolt közterület. De mi van akkor, hogyha nem kapcsolt, de attól még ki van sajátítva, tehát hogy van közte valami. Tehát én, én azt érzem, hogy ez a szöveg ez nem biztos, hogy tökéletes. A módosítását, hogy nekem a „kapcsolt” a sok. Tehát az elején jó volt a szövegnek, hogy közterület nem közcélú hasznosítása, szerintem azt érdemes lenne benne hagyni. Én ezt csak kérdezem, mert én azt hittem, hogy valami oka van, hogy kapcsolt tehát, van olyan, amikor nem kapcsolt, hanem van a magánterület, van valami, és akkor még van egy közcélú akármi, és azt is le van zárva, és azért mondom, hogy az nem kapcsolt teljesen, mert valami van köztük, mondjuk egy árokkal, és akkor ugye akkor már nem a magánterülethez kapcsolt, hanem az árokhoz van kapcsolva, de ki van sajátítva, tehát hogy nem lenne érdemes meghagyni ezt a közcélúságot, tehát hogy a kapcsolt szöveg nekem kicsit korlátozónak tűnik, de aztán lehet, hogy csak én érzem rosszul.

dr. Bitskey Botond jegyző: A mi fejünkben, amikor nekiállunk a szöveg fogalmazásának, akkor az elsősorban az ilyen túlépített, túlkerített területekre gondoltunk, tehát elég sok ilyen van, ahol akár jóhiszeműen egyszerűen kilóg a telek sarka, és most a mostani szöveg alapján nagyon meg kell erőszkolnunk a szöveget, hogy tudjunk utána díjat szedni, most könnyebb. Amit szerintem Képviselő Úr mondott, hogy van az árok meg egy focipálya, és utána van még egy terület, az szerintem egy másik tényállás, tehát hogy azt akkor biztos Irodavezető Asszony tudná.

dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője: Jogosulatlan közterület-használat.

dr. Bitskey Botond jegyző: A jogosulatlan közterület-használat az egy másik tényállás, ez bizonyos értelemben igen, csak azután a jogosulatlan közterület-használat után nem díjat fogunk szedni vagy szeretnénk, hanem akkor azt meg kell tiltani. Tehát hogy el kell érni, hogy azt ne használja jogosulatlanul. Itt pedig itt egyszerűen nem tudja, adott esetben nem biztos, hogy egyből meg tudja szüntetni, mert, mondom, túl van építve, ott kilógott az épület sarka vagy a telek sarka, és most nem tudunk ezért, vagy nagyon nehezen tudnánk ezért, tehát ez lebegett a szemünk előtt, ha jól mondom.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: Köszönöm a szót, énnekem csak egy olyan felvetésem van, hogy itt most már beszélgetünk pár percre erről a témáról, hogy akkor „kapcsolt”, „nem kapcsolt”, satöbbi, de az előterjesztésben egyetlen szóval nem említik ezt a változást, tehát az előterjesztés szövege az kizárólag a teraszokról szól, tehát olyan, minthogyha ezt el szeretnék volna dugni. Ezt csak mi vettük észre, ugye Éva felvetette, és most elkezdünk róla beszélni, de az előterjesztés szövegében nem is szerepel egyáltalán. Lehet, hogy én voltam figyelmetlen, de akkor mutassák meg, hogy hol szerepel az előterjesztésben az a szöveg. Nem szerepel, csak a teraszokról arról van szó, azt említik, a teraszok miatt kell módosítani. Nem szerepel, nem nevesítik, pedig ezek szerint azért itt egy csomó embert meg fognak tudni bírságot, hogyha megváltozik ez a rendelet ily módon, és én nem találtam nyomát, tehát így nem volt ez beleírva az előterjesztésbe, csak a kéthasábost végigböngészve találtuk meg. Ezt én nehezményezem és kérem, hogy módosítsák az előterjesztést és írják bele.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Ez egy korlátozás az előzőhöz képest, tehát az sokkal általánosabban volt ez a közcélú használat, és akkor hol szabályozzuk azt, hogy magánterület közcélú használata, ami nem kapcsolt, mert ugye ez is jogosulatlan használat tulajdonképpen. Tehát, Jegyző Úr, egy kicsit így vitáznék Önnel, hogy mind a kettő jogosulatlan használat ilyen szempontból, tehát hiába van odaépítve, meg ott van a ház sarka, akkor hogy kezeljük azt, ami 15 éve már úgy van, tehát tulajdonképpen ott az elbirtoklás bármikor be tudja jelenteni. Tehát azért mondom, hogy ez egy érdekes, tehát hogy konkrétan miről szól a történet, én azt szeretném tudni, mer nyilván valami konkrétumról van szó, de ez szűkíti azok körét, amire ki akarjuk vetni. Tehát igazából nem arról van szó, hogy valaki nem tudott máshogy építkezni, csak ami most előfordulhat csomó közcélú vagy közterületet tudott építeni és ezért fizet, mert kénytelenek vagyunk azt mondani, hogy nem tudja máshogy megközelíteni az ingatlanát, ugye kvázi szorgalmi jog, Miért kellett ezt ennyire leszűkíteni, ezt nem értem, tehát hol szabályozzuk a többit? Tehát nem lenne-e jobb kiterjesztöbben értelmezni, mert akkor beleférne, tehát én, én csak ennyit javaslok, mer ez nagyon leszűkíti. Tehát tényleg ez a „kapcsolt”, ez mi a kapcsolt? Ha valakinek ott van a parkolója, az most közterületet ő használja, vagy mindenki használja, mert nyitott a parkoló, akkor most ő fizet, nem fizet, de ott van a ház előtt, mert ugye egy csomó helyen úgy van a hegyekben megoldva ugye, hogy van a közterület, és akkor senki nem tudja, hol a közterület határa, ugye ezt még a Pilisí Parkerdő is ugye tévedett például egy csomó helyen ugye, hogy az út hol megy fel a Csillebércre. Ugye ez jellemző, és akkor konkrétan ott mi történik, tehát hogy ott egy parkolója, mindenki használhatja, csak ő szokta használni, és nem nagyon szereti, ha mások oda beállnak, akkor ő neki

fizetni kell, vagy nem? Tehát nem sajátította ki, csak használja. És meg is építette, és gyönyörű is, tehát le van murvázva, sőt olyan gyönyörűen beálló parkolók vannak, csak ugye én véletlenül tudom, hogy hol vannak a telekhatárok, mert állandóan ilyenekkel foglalkozunk itt a kerületben, és egy idő után az ember tudja, hogy körülbelül hol mennek az utak, tehát hogy nem tudom, hogy miért kellett ezt így leszűkíteni.

dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője: Mindenképpen az volt a cél, hogy kiterjesszük, tehát semmiképpen nem szűkíteni, hanem bővíteni akartuk és úgy ítéltük meg, hogy ezzel a szövegszerkesztéssel, ezzel a megfogalmazással tágítjuk ennek a körét.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Én azt szeretném kérni, hogy csütörtökig gondoljátok át, énszerintem ezt szűkíti, tehát hogy nem lehetne ezt a „közterület közcélú használatától eltérő használattal és” szöveget is benne hagyni, mert nekem szűkítő.

Mivel nem vagyok jogász, ezért lehet, hogy hülyeségeket beszélek, egy képviselőnek ez megengedett, de én javasolnám, hogy ezt gondolják át, és akkor nem kell ezzel tovább foglalkozni. Én csak ezt szerettem volna fölvezetni, hogy nekem ez szűkítő értelmezés és van ennek oka, hogyha szűkítünk valamit, de hogyha Önök azt mondják, hogy ez tágítja, szerintem meg szűkíti, tehát ezt átgondolják és azt mondják, hogy ez jó, én el tudom ezt is fogadni, hogyha ezt tágítja, csak én nem így értelmezem.

***Horváth András és dr. Ligeti Csák bizottsági tagok megérkeztek a Bizottság ülésére.
A Bizottság létszáma 9 fő.***

dr. Bitskey Botond jegyző: Jó, akkor én ezt megígérem, hogy ezt átgondoljuk, a szöveget megnézzük így, és hogyha esetleg változtatunk rajta, akkor pedig egy részletesebb indokolást is melléfüzünk.

dr. Novák István bizottsági tag: Nekem azzal kapcsolatban lenne kérdésem, hogy ez alapján az 5-ös pont után az elmúlt évben vagy években mennyi közterület használati díjat szedtünk be és tipikusan kiktől? Most lehet, hogy ez nincs meg fejből ez az adat, de majd akkor én csütörtökön ezt megkérdezném. Köszönöm szépen.

dr. Kukó Melinda, a Hatósági Iroda irodavezetője: Nem szedtünk be ilyen jellegű közterület-használati díjat, és reflektálva szintén, ugye a jogosulatlan közterület-használat az annyiban másabb, tehát amikor valami egyéb nem kapcsolt közterületet használnak, hogy ott szankció jellegű. Tehát az olyan, mint egy jogsértés, itt meg inkább polgárjogi, tehát az én területemet használja annak dacára, hogy én erre nem adtam felhatalmazást. Ez a kettő közötti különbség és ezért van külön kategóriában, meg külön eljárás jog alá vonva.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: Igen, akkor én megismételném, Jegyző Úr, hogy itt látjuk, hogy azt sem tudjuk eldönteni, hogy szűkítés vagy bővítés, magunk sem értjük. Jó, Jegyző Úr biztos érti, de akkor kérjük, tehát akkor az legyen benne a szövegben, hogy ezt csináljuk, mert csináljuk, és olyan, mint hogyha eldugnánk, tehát akkor vállaljuk. Ha nem akarjuk eltitkolni, akkor vállaljuk. Írjuk bele az előterjesztésbe és írjuk bele azt, hogy mi a szándékunk ezzel, és akkor rögtön kiderül, hogy szűkíteni akarjuk vagy bővíteni akarjuk, hogy azért, mert eddig nem tudtuk, mert nem volt egyértelmű, tehát kerüljön bele, és akkor ezeket a kérdéseket mind-mind előre tudtuk volna egyébként tisztázni, hogyha nem dugdossák. Köszönjük szépen.

dr. Bitskey Botond jegyző: Nem akartuk eldugni, egyszerűen azt gondoltuk, hogy egyértelmű a szöveg, nem akartuk eldugni, a szándékunk mindenképpen a tágitás volt, de vettem az üzenetet.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: Bocsánat, hogyha a kéthasábost kell végig böngésznünk ahhoz, hogy megtaláljuk, akkor az el van dugva. Nem szerepel, tehát tényleg, de nem szerepelt az előterjesztés szövegében. Nem szerepelt. Egyedül a teraszok szerepeltek az előterjesztés szövegében, az szerepelt. Ez egy fontos dolog, akkor ezek szerint ebben a rendeletmódosításban van egy szándék, szűkítjük, bővítjük, szóval valamit csinálunk vele, akkor, hogyha ez nem titok, akkor bele kell írni az előterjesztés szövegébe, hiszen nemcsak arról van szó, hogy az a teraszoknál az a b) pont, hanem arról van szó, hogy itt van egy dolog, ami egyébként akkor valószínűleg sokakat fog érinteni, akiket eddig nem bírságoltunk, ezek után bírságolni fogjuk, és akkor, hogyha ezt felvállaljuk, akkor ez a cél, tehát ez egy fontos dolog, itt nem egy b) pontról van szó, hanem arról van szó, hogy ez a módosítás alapján majd történnek bírságolások, tehát igenis, hogy ezt bele kell írni az előterjesztés szövegébe.

Pásztor Tibor elnök: Én azt gondolom, hogy ha el lenne dugva, akkor nem szerepelne itt az előterjesztésben. Az összehasonlító táblázat pont arra van, hogy össze lehessen hasonlítani pontosan a változást. Az előterjesztésnek ez is a része. Nehéz arról beszélni, hogy itt valamit bárki is eldugni szeretett volna, vagy ha igen, akkor ne tessék bújócskázni, mert nem fog menni. Novák úr.

dr. Novák István bizottsági tag: Ha jól értem, avval ellentétben, amit Fonti képviselő asszony mondott, hogy itt nem bírságolásról van szó, hanem közterület-használati díjnak a megállapításáról, ez egy picit más. Lehetne még egy apró kiegészítem itt, nyilván ez egy örökölt apró hiba. Az első melléklet 5. pontjában szerepel az, hogy „Fodor utca-Szendró utca-Pagony utca közötti szakasza”. Gondolom, ezt úgy kell értelmezni, hogy a Fodor utca Szendró és Pagony utca közti szakaszáról van szó. Esetleg érdemes lenne ezt pontosítani. A rendeletnek az első, tehát már nem a módosításnak, hanem a teljes rendeletnek, az eredeti rendeletnek, hogy itt most mellékletként a teljes szöveg is benne van. Köszönöm. Az 5-ös a kiemelt jelentőségű kategóriába tartozó közterületek felsorolásának.

Pásztor Tibor elnök: Elfogytak a hozzászólások és ezt a pillanatot gyorsan kihasználnám arra, hogy föltenném szavazásra.

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

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

165/2025. (XII. 8.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyban készített előterjesztés rendeletalkotási javaslatát fogadja el.
(Szavazott 9 fő: 7 igen, 2 tartózkodás)

2. 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: Kettes számú napirendi pont, Önkormányzat tulajdonában a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakbér mértékéről, valamint lakbértámogatásról szóló rendeletmódosítás. Klaudiának adnám a szót.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Köszönöm szépen. Igyekeztünk részletesen kifejtetni az előterjesztésben a rendeletmódosításnak az indokát, egyébként a Népjóléti Irodával, illetve a pénzügyi területtel közösen tettünk javaslatot és hoztuk a Bizottság, illetve majd a Képviselő-testület elé a módosító javaslatainkat. Több pontban tennénk javaslatot a jelenlegi rendelet módosítására. Az egyik a korábbiakhoz képest, ami újdonság, az az, hogy a szociális, illetve a piaci lakbér megállapításánál tennénk egy kis módosítást, mégpedig – majd ezt nyilván Sanyi részletesebben el fogja mondani – felemelnénk azt az összeghatárt, ami tekintetében szociális lakbérre jogosultak a bérlőink, tehát így vélhetően többen kerülnek majd ebbe a kategóriába. Egyébként összecszerűen 71 500 forint helyett most 128 000 forint lenne durván az az összeghatár, ami alatt piaci lakbért megállapíthatunk, tehát így arra számítunk, hogy azért többen lesznek majd jogosultak a piaci lakbér fizetésére, ezt egyébként évente kell felülvizsgálni. Bocsánat, a szociális lakbér fizetésére. A piaci lakbérnél pedig egy emelésre tennénk javaslatot. Jelenleg az öregségi nyugdíj ötszöröse fölött már megállapítható a piaci lakbér, hogyha ennek a megfizetését a bérló is vállalja. Ez időnként számunkra nehézséget okoz a bérlóval való egyeztetéseknél, úgyhogy az lenne a javaslatunk, és hangsúlyoznám, ez azokra a bérbeadásokra vonatkozna nyilván, ahol vagy újonnan kerül be a lakásba a bérló, vagy lejárt a bérleti szerződés és újrakötjük, tehát nem a meglévő bérlókat vegznánk ezzel. Viszont hogyha a családban az egy főre jutó nettó jövedelem eléri az öregségi nyugdíjnak a tízszeresét, a 280 000 forintot, 285 000 forintot, bocsánat, pontosan, akkor viszont itt automatikusan megállapíthatnánk számunkra a piaci lakbért, ami nyilván tudjuk, hogy azért így is alatta van még bőven a piacon szokásos lakbérének. Tehát ez lenne az egyik javaslatunk, a másik javaslatunk az a lakbéremelés lenne, aminél egyébként, ahogy a korábbi években is, most is egy 10 százalékos emelésre tennénk javaslatot. Annyi, hogy ezt most a szociális lakbért fizetőknél is megtennénk, ott egyébként, hogyha megnézzük, arányaiban ez ilyen 1-2 ezer forintot jelent, hogyha példákat nézünk. Nagyon régen nem emeltünk egyébként a szociális lakbéreken, úgy éreztük, hogy a Népjóléti Irodával együtt összerakott javaslat alapján talán ez a 10 százalékos emelés náluk is elbírható lenne.

Amit még javasoltunk, az az, hogy a komfortos és az összkomfortos lakások között nagyon pici a különbség most már a műszaki állapot tekintetében, viszont a lakbér tekintetében pedig van különbség. Nyilván nem egyszerre, hanem majd folyamatában több évre elnyúlóan javasolnánk közelíteni ezeket a lakbéreket egymáshoz, úgyhogy most a két lakbérkülönbséget egyharmadával javasolnánk egyébként emelni, tehát közelítenénk egy kicsit a komfortos lakbért az összkomfortoshoz.

Ami még szerepel a rendeletmódosításban, az a helyiségpályázat, annak a szabályainál tettünk javaslatot. Jelenleg a mellékletben az szerepel, hogy amikor egy sima mezői helyiségpályázat van, ahol helyiségbérleti díjra licitálnak a pályázók, ott automatikusan 10 százalékos licitlépcsőket kell megállapítanunk, ami nyilván sokszor működik, de van, amikor – főleg egy alacsonyabb lakbérnél – úgy látjuk, hogy jobb lenne egy picit alacsonyabb licitlépcsőt meghatározni. Ezért ezt javasolnánk törölni a rendeletből, és mindig természetesen a pályázati kiírásba betennénk azt, hogy ez most 10 százalékos legyen, mert egyébként van, ahol nyilván ez szépen működik, de lehet, hogy van, ahol csak mondjuk 5 százalékos lenne. De ez mindig már a nyilvános pályázatban természetesen megjelenne.

Ami módosítás itt volt még, az az, hogy ha már egyszer ehhez a részhez hozzányúltunk, akkor a speciális, illetve a piaci pályázatnak a szabályait külön szedték. Itt nem volt semmilyen változás, csak egyszerűen technikailag így talán könnyebben értelmezhető, illetve még annyit beleírtunk a

rendeletbe, hogy ha szavazategyenlőség van, vagy ha egyenlő ajánlatokat adnak a helységpályázaton, akkor sorsolás dönt, ez vagy közjegyző, vagy pedig a pályázatot vezető jogi képviselőnek a szavazása, és egyébként egy elírást fedeztünk fel, igazából ez egy technikai dolog, amit majd a testületi ülésen javítani fogunk. A rendelet szövegében a 62/A. § (2) bekezdésénél hiányzott egy ragozás. „A legelőnyösebb ajánlatot tevőre tesz javaslatot a Bizottság.” Úgyhogy ezt csak szeretném jelezni, hogy majd ezt a végleges szövegben javítani fogjuk. Köszönöm szépen, nálunk ennyi a javaslat, és akkor Sanyinak átadom a szót a támogatások kapcsán.

Szloboda Sándor szociális referens: Köszöntöm a kedves Bizottság kedves tagjait. A lakbértámogatás meg a kiegészítő lakbértámogatás esetszáma annyira lecsökkent az évek alatt, ugyanis ugye a jövedelemhatár, mint jogosultsági feltétel elég alacsonyan maradt, 71 250 forint a kiegészítő lakbértámogatásnál és 85 500 forint a lakbértámogatásnál, és nagyon kevés olyan család van, akinek az egy főre jutó jövedelme ez alá esik. Ugye ez akkor fordul elő, ha tényleg nagyon szegények, vagy akkor, hogyha a jövedelmek, tehát a bevallott jövedelmek, meg a valósággal van valami probléma, de hát ezzel mindig állandóan küzdünk. Röviden úgy mondanám, hogy a jelenlegi jogosultság, tehát a feltételként meghatározott, a támogatás megállapításának feltételeként megállapított jövedelemhatárok mindkét esetben 50 százalékkal lennének emelve. Ezzel párhuzamosan a jelenlegi támogatási összegek is 50 százalékkal nőnének. Tehát a korábban a 85 500 forintos jogosultsági feltétel az 128 300 lenne, kiegészítő lakbértámogatás esetében pedig 71 250 helyett 106 900 forint. A jelenlegi rendeletben a belső arányok, tehát a támogatási összegek megállapításának a belső aránya nem változna. Ugye a jelenlegi szövegben öregségi nyugdíjminimum van, így van meghatározva, hogy az „öregségi nyugdíjminimumig”, az „öregségi nyugdíj egy és félszerese”, ilyen szavak vannak. Az öregségi nyugdíjminimumot ugye a szociális ellátásoknál nem használhatjuk már, mert más a neve, és inkább a jövedelemhatárok szerepelnek, illetve a jövedelemhatárnak ugyanazok a belső arányai szerepelnek a támogatási soronként, mint a korábban a nyugdíjminimum használtak. Akkor, nem tudom, ez érthető-e? Tehát nem, jó. De sokkal, tehát sokkal egyszerűbb, sokkal egyszerűbb a nyugdíj, az öregségi nyugdíjminimum, az is egy fix összeg, és most is meg van határozva a fix összegek. Tehát az öregségi nyugdíjminimum nem tudom, maximum két és félszerese az kifejezhető úgy, mint a jelenlegi jogosultsági feltételnek a kétharmada, egykettede, egyharmada. Szóval tehát párhuzamosan, arányosan nő. Arányosan nőnek a jövedelmi sávok, teljesen arányosan nőnek. A terminológia lett más. Ugye még tudnám fokozni, lakbértámogatás esetében ugye az egyharmad, kétharmad, háromharmad az a 4 sorból 3-nál adja magát, csak mit csinálunk a féllel, ezért nem lett ugye egy és fél harmad, ez ilyen számolás, de itt a lényeg, másfélszeresére nőttek mindkét esetben a támogatási összegek és a jövedelmi sávok. Tehát a 106 000 forint kiegészítő lakbértámogatás, 71 250-ről – vagyis hát még nem fogadták el – a szándék, ez még mindig nem olyan magas, tehát a Népjóléti Iroda egy kicsit erősebb jövedelemhatár-emelést szeretett volna, de beláttuk, hogy tehát ez egy jó kompromisszum. Ez egy óvatos emelés lesz. Kiegészítő lakbértámogatást jelenleg 13-an kapnak, fénykorában volt, hogy 50-en meg 60-an is kapták 2017 körül. Tehát az a cél, hogy ezt a támogatást újra igénybe tudják venni, és ezek a legszegényebb családok. A lakbértámogatásnál ugye ott felmegy – ha felmegy – 128 300 forintra, ott a jövedelemhatárba már többen beleférnek, így többen tudják igénybe venni, ez volt a cél, és az összegek pedig ugye felmentek, mit tudom én, hatezerről ilyen kilenc-, tízezrekre, tehát másfélszeresödtek azok már. Ugye a lakbér összegénél nem azt mondom, hogy jelentős, de elég jelentős összegek. Tehát ugye ők azért kis lakbérű lakásokban laknak, nem fényűző lakásokban, és ez az egyik. És még ugye van a rendeletben egy beépített fék, hogy a lakbértámogatás és a kiegészítő lakbértámogatások összege együtt nem haladhatja meg a lakbérnek a 80 százalékát, tehát az elképzelhető, hogy ezt a 80 százalékot el fogja érni, tehát ez felülről egy fék, hogy ugye azért a polgár fizessen valamennyit, legalább 20 százalékot, de hát jó lenne, hogyha minél többen így tudnák igénybe venni.

Pásztor Tibor elnök: Köszönjük. Éva kért szót.

Menyhárt Éva bizottsági tag: Köszönöm a szót. Én a költségelvű és a piaci lakbér kapcsán szeretnék szólni. Szerintem nagyon fontos kitétel az, hogy a költségelvű lakbér az a tényleges költségek alapján kerül meghatározásra, és szerintem ennek jó lenne pontosan benne is szerepelni, leírás formájában is, tehát leírva legyen benne, én ezt javaslom, és azért is tartom ezt nagyon fontosnak, mert a költségelvű, az ugye nagyon fontos alapja a piaci lakbérnek, hiszen az plusz egy bizonyos bevételhaszon, amiből a piaci létrejön, és szerintem ez jó, hogyha így leírva benne van a határozatban, és hogyha szabad kérni, akkor ezt szerintem a Kt-ig jó lenne beletenni. Köszönöm szépen.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Ezt meg tudom erősíteni egyébként, igen, hogy ennek alapján került megállapításra, tehát ezt jegyzőkönyvbe tudom mondani, hogy igen, természetesen ez így van. Tehát hogy valóban a költségek fedezését vettük figyelembe. Igen, ennek alapján lett ez a javaslat megtéve. Igen.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: Köszönöm a szót, csak akkor itt is azt mondom, hogy tegyük bele, tehát van, akkor tegyük bele a számítást, a költségszámítás, hogy jön ki, akkor a költségelvűt ugye költségszámítás alapján szoktuk meghatározni. Hiányzik belőle ez a számítás, és hát valóban, ahogy Éva is mondta, a piaci is ezen, erre alapul. Tehát ha meg tudja erősíteni ezt Irodavezető Asszony, hogy ez alapján történt, akkor tegyük bele, akkor nincs titok. Köszönöm.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Semmilyen titok nincsen természetesen. Én úgy gondolom, hogy ezt kiegészítésként el tudjuk küldeni a képviselőknek, természetesen ez alapján került megállapításra, egyébként ez nem szükségszerű része az előterjesztésnek, bele is írtuk a jogszabályi rendelkezést, hogy nyilván ezt vettük figyelembe, de én úgy gondolom, hogy ha ezt a képviselők szeretnék, akkor természetesen meg tudjuk küldeni.

Pásztor Tibor elnök: Jó, rendben, akkor majd várjuk szeretettel. Köszönöm szépen. Nincs több hozzászólás, ezért kérdezném a Pénzügyi Tulajdonosi Bizottság tagjait, kérném, hogy szavazzanak arról, hogy a Képviselő-testületnek ezt a rendeletmódosítást elfogadásra javasoljuk.

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.

166/2025. (XII. 8.) 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 9 fő: 7 igen, 2 tartózkodás)

3. napirendi pont: A 2026. és 2027. évekre vonatkozó előzetes pénzügyi kötelezettségekre vonatkozó döntések meghozatala

Pásztor Tibor elnök: Hármas számú napirendi pont, a 2026 és 27. évekre vonatkozó előzetes pénzügyi kötelezettségekre vonatkozó döntések. Itt ugye olyan kötelezettségvállalásokról van szó, amik jövő évi és az azutáni költségvetésbe kerülnek majd bele, de addig is szükséges, hogy legyen fedezet rájuk, legalább jogilag. Viszonylag sok tétel szerepel benne, gondolom mindenki alaposan áttanulmányozta, úgyhogy én azt szeretném kérdezni, hogy van-e valamelyik konkrét tételhez kérdés, hozzászólás, vagy javaslat? Nagyon megtisztelő, viszont Éva kért szót, úgyhogy neki adok szót.

Menyhárt Éva bizottsági tag: Megfogadom Norbi észrevételét és én nem megyek nagyon részletekbe, bár nekem nem egyvalamivel van, vagy sorokkal van kérdésem, hanem inkább általánosságban, hogy a törvény, a jogszabály értelmében ugye ez mindig így van, hogy az 1/12-ed az, ami jár így a következő év elején. Tehát hogy ez, én azt gondolom, hogy ez így egy kicsit szerintem egy ilyen okafogyott döntés, hiszen ezt eleve lehet így tenni, és hogy szerintem sokkal konkrétabb, amikor mondjuk már a teljes költségvetésről szavazunk, tehát akár azt itt most meg is lehetne tenni, mert ugyan Norbi szokott ilyeneket mondani, ilyen sorokon belül részletesen, de én egy kicsit úgy érzem, hogy akkor itt így, most úgy szavazunk valamiről, viszont a költségvetésben látjuk igazán részletesen majd, hogy hova milyen összegsor vonatkozik. Tehát nekem ez a kérdésem, észrevételem általánosságban. Köszönöm szépen.

Tiszai Árpád, a Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetője: Nagyon szépen köszönöm a kérdést. Az előterjesztés kifejezetten azon tételekre vonatkozik, amelyekre az 1/12-es szabályt nem tudjuk alkalmazni. Az Áht., az államháztartási törvény 25. § (3) bekezdése mondja azt, hogy valóban, a polgármester a költségvetés elfogadásáig terjedő időszakban az előző évi bázis-előirányzatnak havi részletében, az 1/12-ed részéig vállalhat kötelezettséget, elsősorban a működési kiadásokra vonatkozóan. Kizárólag olyan tételek szerepelnek ebben az előterjesztésben, amelyek ezt az 1/12-es összeghatárt meghaladják, tehát nem tudjuk ennek a fedezetének, vagy ennek az intézkedésnek a fedezetére biztosítani. Ugye több dolog, le is írtuk az előterjesztés második oldalán, felsoroltuk, hogy milyen szempontok alapján kerültek be a tételek. Ez volt az egyik legfontosabb dolog, hogy nem tudjuk az Áht. rendelkezését alkalmazni. A polgármesternek az 1/12 részt meghaladó összegek tekintetében már nincsen hatásköre, ezért kellett ezekről előzetes kötelezettséget, ezért terjesztette elő a polgármester az előzetes kötelezettségvállalásra vonatkozó javaslatát. Tehát csak ilyen tételeket tettünk bele, illetve olyan tételeket tettünk bele, amelyek nem folyamatos teljesítésű szerződések, tehát olyanok, amelyek 2026 decemberéig, vagy 2026, bocsánat, 2025. december 31. vagy a 2026. január 1. és a költségvetés elfogadása közötti időszakra vonatkozóan lejárnak. Tehát ezeket figyelembe vettük, megszürtük, olyan tétel nincsen benne, amire az 1/12-es szabályt tudjuk alkalmazni.

Pásztor Tibor elnök: Sőt ugye olyan tétel is van, ami 2027-re vonatkozik, ami aztán végképp nehéz lenne.

Tiszai Árpád, a Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetője: Igen, volt, ahol többévesek vannak.

Pásztor Tibor elnök: Népszerű lett az előterjesztés. Évái a szó, bocsánat, nem, Krisztinái a szó, aztán Évái, aztán Norbié.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: Köszönöm a szót. Tehát így még nagyobb felelőtlenségnek érezzük azt, hogy a költségvetés ismeretének hiányát, ismerete nélkül kell most itt

dönteni. Tehát egy költségvetést látni kell ahhoz, félő, hogy itt most olyan kötelezettségeket vállalunk, ami aztán ha elénk kerül a teljes költségvetés, akkor látjuk, hogy hiba volt. Tehát ezek a kiragadott tételek, kiragadott sorok így a teljes költségvetés ismerete nélkül, ez itt nem, tehát soha nem fordult ilyen elő, soha ilyen előterjesztés soha nem került ide. Akkor eddig a törvény az elég volt, ez az 1/12-es törvény, ami ezt garantálta. Eddig tudtunk működni évtizedeken keresztül, most nem tudunk. Tehát ez, én úgy gondolom, hogy igenis a teljes költségvetés ismerete nélkül felelőtlen minden olyan képviselő, aki most ezt megszavazza. Köszönöm.

Pásztor Tibor elnök: Én pedig azt gondolom, hogy az lenne a felelőtlenség, hogyha azt mondanánk, hogy minden a polgármester dolga. Arról volt szó, hogy a képviselők felelőtlenek? Nem, én azt gondolom, hogy pontosan az a felelősségteljes döntés, hogy egy ilyen ügy a Képviselő-testület elé kerül, nem pedig a Hivatalban valahol eldugva a polgármester saját hatáskörében történik, mint ahogy ezek szerint a korábbi ciklusokban ez történt. Itt van a teljes előterjesztés, a teljes anyag. Az összeg egyébként a költségvetéshez mérten maximálisan kezelhető, és szerintem sokkal tisztább és átláthatóbb, hogy ez még a honlapon is fenn van. Ön is megnézheti, és nem pedig utólag a polgármesteri beszámolókból derül ez ki.

Tiszai Árpád, a Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetője: Igazából minden előzetes kötelezettségvállalás tekintetében talán felelőtlenség lenne – nem azért, mert én azt hiszem –, ugye azt mindig a Képviselő-testület a következő évi költségvetésnek az ismerete nélkül hozza meg. Én is láttam egyébként, és ezért is egy picit nehéz volt, kifejezetten az én kérésem volt ez az előterjesztés. Láttam, hogy az előző években nem volt ilyen jellegű előterjesztés, én is láttam. Nem tudom megítélni, hogy miért nem, nem is az én dolgom és nem is kell a múltba révedni ilyen tekintetben. Az én jogszabályi értelmezésem szerint ez egyértelműen következik a jogszabályból, hogy ilyen esetben meg kell tenni, amikor az 1/12 részt meghaladja. Lehet, hogy régen nem volt ilyen, ami nem haladta meg, biztos vagyok benne, hogy a működőképességet a Képviselő-testület vagy a korábbi Polgármester úr biztosította. Az én esetemben ezekben egyértelműen azt gondolom, hogy a jogszabály szerint kell. Az meg, hogy a múltban miért nem volt, arra végképp nem szeretnék nyilatkozni, mert nem voltam itt. Tehát én azt gondolom, hogy ez jogilag egy megalapozott előterjesztés. Leírtuk az előterjesztés második oldalán azt, hogy zajlanak már a költségvetési egyeztetések, és azt is leírtuk, hogy kizárólag olyan tételeket szerepeltettünk, amit már egyeztetettünk a költségvetési tervezés folyamán. Leírtam azt is, hogy csak olyan tételek kerültek bele, amelyeket vagy a 2025. évi bázis-előirányzaton terveztünk meg, vagy pedig olyan emelkedés van benne, ami a korábbi szerződésben előírt, hogy mondjuk inflációs emelkedés, vagy bármi ilyesmivel, ami gyakorlatilag az előző szerződésből következő, számolnunk kellett. Tehát semmiképpen nem szerettünk volna valami felelőtlen kötelezettséget vállalni és mindegyik, és ez is benne van, mindegyik tétel olyan, ami kifejezetten a folyamatos feladatellátásra vonatkozik, vagy – három olyan fejlesztési tétel van benne a Városgazdálkodási [Városfejlesztési] Iroda tételei közül – ahol már megindult egyébként maga a beszerzési eljárás, de még nem záródott le, viszont azt mindenképpen szeretnénk az év elején megvalósítani, tehát nem lenne jó, hogyha most több hónapig azok szünetelnének a költségvetés elfogadásáig. Ezeket a szempontokat mi mind mérlegeltük és próbáltuk mérlegelni, amíg előkészítettük Polgármester Úrnak aláírásra ezt az előterjesztést.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Csak azt akarom mondani, hogy gyakorlatilag itt most arról van szó, hogy a maradványt most költjük el. Tehát igazából, de eddig ez nem volt szokás, hogy előre a költségvetésbe elfogadtuk, hogy mi az, amit meg kell csinálni, tehát itt azért az a lényeg, hogy valószínűleg ennek a nagy része maradvány lett volna, aminek nem lett volna igazi maradványa, hanem vissza kellett volna vennie, és gyakorlatilag majd május környékén szavaztunk volna róla. Mondjuk én üdvözlöm, hogyha, ha ez olyan, hogy ténylegesen, tehát akkor így legalább nem lesz az, hogy lesz egy 4 milliárdos maradványunk, amiből tulajdonképpen 3,8-at el kell költenünk. Tehát ugye mert a költségvetésben mindig – azt szoktam mondani – van egy óriási

maradvány, amiről azt hisszük, hogy szabad pénz, de ez közben nem szabad. Tehát most már előre tudjuk, hogy mi nem szabad belőle, legalább, hogyha én most jól értem. Tehát, hogy tételesen ti végignéztétek, hogy ezeket biztos, hogy ki kell fizetni, mert azért az 1 milliárd forint, gyakorlatilag a költségvetésből, a jövő évi költségvetésből 1 milliárdot már most megszavazunk, hogy ezt el fogjuk költeni mindenképpen. Tehát hát most itt még 1 milliárd van, hogyha jól adtam össze – igazából nem is én, hanem ti, mert van egy ilyen összesített sor –, tehát, azért mondom, hogy nekem ezzel nincs gondom, hogy ezt most elhatározzuk. Már csak eggyel nyugtassatok meg, hogy ezeket tételesen, tehát mondjuk az 50 milliót civilekre meg 2027-ben már tudjuk, hogy mire fogjuk költeni, mert nekem, tehát a tételek egy kicsit ilyen „szoftak” voltak, tehát úgy éreztem, hogy azért van benne, hogy nem biztos, hogy konkrét. Honnan tudjátok, hogy 2027-ben milyen 50 millió civil kifizetésünk lesz, vagy 2026. január-februárban, amikor még nincs költségvetésünk, milyen nem 1/12-es civil van. Mondjuk az elképzelhető, hogy ez az új pályázat, amit kiírtunk, azt ki kell fizetni, és az azért van, tehát lehet, hogy ez a válasz rá, én nem feltételezem – csak én azt hittem –, hogy ez egy kicsit puhább, de ezek szerint nem, hanem ez egy előrehozott választás ilyen szempontból, ugye? Tehát úgyhogy jól értettem én ezt?

dr. Novák István bizottsági tag: Köszönöm szépen a szót. Irodavezető Úr nem mondhatja ki, de én kimondhatom, hogy valóban az elmúlt években nem volt ilyen, de ennek például az egyik magyarázata az, hogy kellett volna, de nem volt, De ez természetesen csak egy feltételezés, de ez is benne van a pakliban, tehát ez is egy lehetőség. Köszönöm szépen.

Tiszai Árpád, a Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetője: Nagyon szépen köszönöm. A Képviselő Úr kérdésére a válasz: itt a kulcskérdés az, hogy ezeket a szerződéseket ellen kell jegyeznünk és meg kell kötnünk még a költségvetés elfogadása előtt. Tehát a fedezetet igazolni kell. A pénzügyi ellenjegyző az Önkormányzatnak a gazdasági vezetője, aki jelenleg én vagyok, tehát abban az esetben tudom egyértelműen igazolni, hogy a fedezet meglesz rá, abban az esetben tudom a fedezetet igazolni, amennyiben erre van egy döntés. Erről szól az Áht.-nak a 25. § (3) bekezdése, hogy a polgármester döntésével, vagy pedig az 1/12-es szabály alkalmazásával lehet ezeket elfogadni. Na most, amennyiben az 1/12-es szabályt ez meghaladja, akkor a fedezetet nem tudom egyértelműen igazolni. Én nagyon komoly szabálytalanságot követnék el akkor, hogyha még nincs elfogadott költségvetés, és mondjuk egy nagyobb összegű szerződést én fedezetileg ellenjegyzek, ha ezt az 1/12-es szabályt például meghaladja az az összeghatár. Nem vagyok benne biztos, hiszen nem tudom azt, hogy a költségvetésben ezt a Képviselő-testület jóváhagyja, ez a Képviselő-testület hatásköre. Mi ezekkel az előirányzatokkal tervezzük meg a költségvetést. Ezeket egyébként a későbbiekben módosíthatja a Képviselő-testület, tehát a határozatnak a módosítására lehetőség van. Én remélem, hogy annyira alaposan készítettük elő a szakirodával, hogy erre nem kerül sor. Tehát ezek tipikusan olyan jellegű tételek, amelyeket beépítünk és eleve beépítenénk a 2026. évi költségvetésbe, de pontosan azért, mert még a költségvetés elfogadását megelőzően sor kell, hogy kerüljön a feladatellátás folyamatosságának biztosítása érdekében ezeknek az aláírására, illetve pénzügyi eljegyzésére. Ezért kardoskodtam én amellet – és tudom, hogy ez itt egy új műfaj és készültem arra, hogy ezt többször is meg kell magyaráznom –, hogy én úgy gondolom, hogy ezzel teljesen szabályosan járunk el, és az államháztartási jogszabályoknak megfelelően így felelünk meg. A múltra, még egyszer mondom, semmilyen véleménnyel nem rendelkezem, nem is az én tisztem. Én azt gondolom, hogy nagyon jó felkészültségű kollégák dolgoztak itt mindig. Én azt tudom, hogy akkor vagyok nyugodt és akkor tudom a szabályosságot a gazdasági vezetőként biztosítani, hogyha erre a döntésre én a Polgármester Úrnak javaslatot tettem és ezt beterjesztette. Valóban, hát a maradvány tekintetében ez egy nagyon érdekes dolog, mert ugye látjuk a lekötött... majd előbb-utóbb valamikor február magasságában talán látjuk majd a pontos szabad maradványnak az összegét, és mielőtt a beszámolót lezárjuk, nyilvánvalóan ezek a tételek olyanok, hogy a jövő évi költségvetésnek a fedezetét fogják, részben a maradvány ad fedezetet egyéb más bevételek mellett. Tehát ezt sem tudom teljesen értelmezni a Képviselő Úrnak, hogy itt azért nem arról van szó, hogy

elköltjük előre a maradványt, hanem arról van szó, hogy olyan tételekről már előzetesen döntene a Képviselő-testület, amelyeket mi eleve terveznénk a költségvetésben, és eleve a Polgármester Úrnak javasolnánk, hogy előterjessze ezt a költségvetési rendelet során.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Egyébként arról van szó, tehát arról van szó, hogy itt most gyakorlatilag – csak hogy tudjátok – most egy költségvetési vitán kívüli költségvetési vitát folytatunk le, és a tételekről, amit most megszavaztok, az gyakorlatilag már nem lesz mozgásteretek megszavazni máshogy. Tehát gyakorlatilag ezért mondom, tehát félreértetted, amit én mondtam, én most politikailag mondom azt, hogy ez gyakorlatilag egy költségvetési vita, ami előre van hozva. Tehát nyilvánvalóan nem konkrétan, most szakmailag azt mondom, hogy biztos nem, de ha jól végiggondolod, akkor tényleg arról van szó, hogy nem utólag hagyjuk jóvá ezeket, hanem már előre most jóváhagyjuk, és gyakorlatilag most ez úgy ment volna át egyébként ez a vita, hogyha itt most nem szólok hozzá, hogy nem tudják a jelenlévő képviselők, hogy ők a költségvetést most szavazzák, és a költségvetési vita az nem folytatódott le. Tehát konkrétan az, hogy mondjuk a vaddisznókra miért csak 4 milliót költünk, arról én vitáznék szívesen, de már nem fogok tudni majd a költségvetésnél vitázni, mert már megszavaztuk egyszer. Aztán hogy őrzés-védésre mi a francért kell elköltenünk az első 2 hónapban 36 millió forintot, erről se fogtok vitázni, csak meg akarjátok szavazni, mert hogy ez már ilyen előre el van határozva. Tehát ez nem az, mint ami a maradványban van, hogy a maradványt elhatároztuk a tavalyi költségvetésben, hogy ezt meg azt csináljuk, és ehhez nem szabad maradványban meg is csináljuk, hanem itt most olyan kötelezettségeket vállaltunk, ami a költségvetési vitának lenne a tárgya. Tehát én azt javaslom, hogy egy kicsit komolyabban kell venni ezt az előterjesztést ilyen szempontból, és nem tudom, hogy a frakciók tárgyalták-e már itten a kormánypárti frakció – én ugye ellenzék vagyok, tehát én nem tudom, hogy mit beszélgettetek – , de azért érdemes lenne kivesézni tételesen, hogy biztos szükség van-e mindenre, meg tényleg ezt akarjátok-e jövőre csinálni, mert hogyha ezt most megszavazzátok, akkor ez biztos lesz és utána a költségvetésben majd keresitek, hogy akartok még 1 milliárdot átcsoportosítani, nem fogtok tudni, mert itt van. Tehát eltűnt az 1 milliárd, tehát úgyhogy én csak erre hívom fel a figyelmeteket, hogy azért az egy kicsit komolyabb előterjesztés annál, mint amit a címe sugallna, hogy csak úgy az 1/12 majd itten megszavazzuk, meg majd ilyen valami lesz, meg megyünk előre, mint a golyó, hanem itt vannak bizonyos elvek, amiket a költségvetésnél az emberek itt meg szoktak vitatni. Most ezt ugye meg akartátok spórolni, ezt a vitát, és itt 1 milliárd 242 milliót, ha jól látom, már most elköltünk a költségvetésből. Az, hogy erdészeti szakirányításra akartok-e költeni 10 millió forintot, nem tudom, hogy akartok-e, de most ha megszavazzátok, akkor elköltitek anélkül, hogy vitáztatok volna a frakción belül erről, hogy akartok-e erre költeni, és mondjuk ezt nem raktuk volna át inkább a vaddisznók lelövésére, vagy bármi, amire én nagyon szeretnék átcsoportosítani. Most már tényleg elegendem van ebből a rohadt sok vaddisznóból. Úgyhogy értem én, nagyon jó, nagyon jó az ötlet, és támogatom is. Tehát én ezt szeretem, mert így legalább már most látjuk, hogy mi lesz a költségvetésnek az egy részében, de remélem, a többiek is most már úgy tisztában vannak vele, hogy ezt fogjátok megszavazni. Utána a költségvetési vitában már csak egy kicsi mozgásteretek lesz majd valamit csinálni.

Pásztor Tibor elnök: Egyrészt köszönöm, Norbi, szerintem itt mindenki pontosan képben van azzal, hogy mi történik, de pontosan – például tisztában vagyunk azzal, hogy ha 4 millió forintot most megszavazunk a vaddisznókra, az nem azt jelenti, hogy a költségvetésnél ne lehetne ezt az összeget emelni. Az azt jelenti, hogy a 4 millió alá már kicsi eséllyel fogunk menni, több még nyilván bármi lehet. Nyilván azt is jelenti, hogy ha valaminek kell egy szerződése egész évre, akkor a korábbi gyakorlatban itt az első 2-3 hónapban havonta toldozgatták valószínűleg a szerződést az 1/12-del, most pedig egy évre előre meg lehet kötni a szerződést, ami valószínűleg egyszerűbb és olcsóbb, mint hogyha a költségvetés elfogadásáig havonta toldozgatnánk. Ha visszaosztod, az 1 milliárd 260 millióról van szó. Jó, gondoljuk, akkor legyen 1.260.000.000. Így jobb?

Norbi, ne szórakozz, ha szót szeretnél kérni, akkor kérjél szót, és ne pedig úgy csináljunk, mintha egy tanár lenné itt, mert hogy valahogy az nem annyira működik. Szóval a különbség az 1/12 és a tényleges összeg között, amiről szó van... tehát nyilván ennek az összegnek egy viszonylag nagy részét meg lehetne oldani anélkül is, hogy egyáltalán erről itt most vitatkoznánk. Ha eldugni szeretnénk, hogyha azt szeretnénk, hogy ez titokban átmenjen, akkor valószínűleg az 1/12-es technikával csinálnánk hónapról hónapra, és akkor senki nem venné észre, hogy ugyanez a pénz nagyjából elköltődik. Sőt esetleg úgy vállalunk kötelezettséget egész évre, hogy csak az 1/12-ekre kötünk az első néhány hónapban, és akkor a márciusban pedig... akkor már úgy jönne elénk, hogy „hát kérem szépen, ez már itt folyamatban van és megy, tehát nem lehet mit csinálni, mint megszavazni”. Tehát sokkal inkább a transzparenciáról szól az, hogy ez itt van előttünk, és nem pedig arról, hogy a polgármester saját hatáskörben sutyiban döntöget havonta újabb és újabb részletekről addig, amíg a költségvetés nincs elfogadva. Úgyhogy köszi szépen az oktatást, de sokkal inkább arról szól ez a dolog, hogy igen, van lehetőséged már most beszélni olyan tételekről, amikről az elmúlt években nem volt lehetőséged beszélni. Az összeg, az persze lehet 1 milliárd 260 millió, de hogyha ebből levonjuk azt, amit az 1/12-ed alapján ténylegesen dönteni lehetett, akkor igen kicsi az a különbség, ami marad. Viszont sokkal átláthatóbb, és például 2027-re is ugye teszünk ilyen kötelezettségvállalást. Egyszerűen az van, hogy a költségvetési törvénynek a hatásköre meg a valóság az időnként nem találkozik és pont, ezért teljesen bevett és normális technika minden egyes önkormányzatnál – ezek szerint a XII. kerület kivétel –, hogy előzetes kötelezettségvállalásokat hozunk annak érdekében, hogy egyébként a dolog hosszú távon működőképes legyen. Iván jelezte, hogy szeretne szólni, aztán Tamás is, csak ugye Iván nem tudott gombot nyomni, utána Tamás és aztán Norbié a szó.

Csaba Iván polgármesteri tanácsadó: Tehát én értelmező vagy tisztázó megjegyzést vagy magyarázatot szeretnék adni. Én rendkívül vigyáztam arra, hogy itt semmilyen beelőzés ne történjen, vagyis ne álljon elő olyan eset, és ezt maximálisan próbáltuk kiszűrni, amikor mintegy megelőlegezzük a költségvetést és determináljuk a költségvetést. Emlékeztetnék arra, hogy pontosan így jártunk el a társadalmi pályázatok esetében, amit remélhetőleg ugyanolyan összegben végül meg fogunk tudni hirdetni, de nem akartam determinálni, nem akartuk, hogy determinálva legyen a költségvetés. Mi történik itt, és hogy kell azt értelmezni, hogy nem fér bele az 1/12-es szabályba? Például az összegek jelentős része a Fáberrel kötött, tehát a saját *in-house* szolgáltatónkkal kötött szerződés változatlan összegben, amit majd lehet, hogy felül kell vizsgálni, és a költségvetésben vagy az első rendeletmódosítás során már a felülvizsgált díjakat fogjuk alkalmazni, de itt olyan szerződésekről van szó, amelyek lejártak december 31-ével, a költségvetésünket február 26-án fogjuk elfogadni. Tehát van 2 hónap, ami nincsen lefedve szolgáltatással. A szerződéseket tipikusan egész évre kötjük meg, tehát itt van az 1/12-es szabály és az egész évre megkötött szerződés közötti diszkrepancia, mivel nem egy hónapra kötjük meg. Ennek tranzakciós költsége van, de bázisösszeget kötjük meg ezeket a szerződéseket, tehát éppenséggel nem előztetjük be a költségvetést, nem bővítjük a feladatot, hanem folyamatos feladatellátást valósítunk meg. De azért kell bemenni ennek a Képviselő-testületre, mert ez az összeg, ami egész évre szólna, nagyobb, mint az 1/12-es szabálynak az összege, ami maximum csak 2 hónapra tudna szólni. Most ezen kívül vannak speciális esetek, amire rá lehet kérdezni. Értékvédelmi pályázatnál például azt kell megemlíteni, hogy ott egy mulasztás történt, kiírtuk a pályázatot, itt a felhalmozási támogatások az államháztartáson kívülre – azok évköztől évközéig tartó támogatási ciklusról szólnak, tehát nem januártól decemberig tart a támogatási ciklus, hanem júniustól júniusig tart. Amikor kiírtuk az értékvédelmi pályázatot 50 millió forint erejéig – amire már megszületett a döntés, de meg kellene kötni a szerződéseket a támogatottakkal –, akkor elmulasztottuk azt – még részlegesen tértünk át az Irodavezető Úr által javasolt államháztartás-konzisztens új rendszerre –, hogy a Képviselő-testület előzetesen kötelezettséget vállaljon arra a pályázati kiírásra, amit egyébként meghirdettünk. Mivel a költségvetés elfogadását követően kisvártatva fog összeülni a Bizottság – mert ez bizottsági hatáskör –, hogy az új pályázatot meghirdesse, amit 2026-ban írtunk ki, ezért, hogy ezt a dolgot

rövidre zárjuk, az összeget lehet közben emelni, de hogy megkönnyítsük a Bizottságnak a döntését, mert ez a kiírás nem járja meg a Képviselő-testületet, ezért szerepel ez az 50 millió forint változatlan összegben, szintén a beelőzés elkerülése végett 2027-re is. De az eseteknek... és még meg kell említeni az új településterv készítését, ez egy kötelező feladat, ezt nem lehet kikerülni, mondjuk ez egy jelentős összeg, áfával együtt, különösen, amit már ki kell írni, mielőtt a költségvetést elfogadjuk. Az építési törvény értelmében egy új egységes településtervet kell készíteni, ezért nem halasztható a pályázatnak a meghirdetése, mert ezt 2027 júliusáig kell – az emlékeim szerint – elkészíteni, és ezért arra a következtetésre jutottunk, hogy ebben az esetben ennek a kötelező feladatnak a végrehajtása nem halasztható a közbeszerzés kiírása szempontjából, viszont közbeszerzést csak úgy lehet kiírni, hogyha előzetesen a kiíró kötelezettséget vállal. Talán ez egy speciális eset, amin úgy lehet vitatkozni, hogy nem a folyamatos feladatellátásnak a kategóriájába tartozik. Az összes többi esetben én magam, amikor találtam olyan tételt, ahol beelőztük volna a költségvetést, akkor kértem az Irodavezető Urat, hogy azt húzzuk ki inkább, szenvedjen halasztást, de az nem helyes, hogy a költségvetés egészének, a mozgásterünk egészének az áttekintése nélkül vállalunk kötelezettséget. A tételek, az összes többi tétel olyan, ami szerepelt a 2025-ös költségvetésben és a folyamatos feladatellátáshoz szükséges oly módon, hogy még február 26-ig – hogy el akarjuk kerülni a szakadást a feladatellátásban – a közbeszerzést el kell végezni, a szerződést meg kell kötni. Itt mivel folyamatos feladatellátásról van szó, nincs semmiféle, tehát az új településterv készítésén kívül semmilyen többletet nem látok itt – hogyha van, akkor kérdezzenek rá –, ezért itt nem költünk el maradványt. A maradványt majd – amiről biztosan tudjuk, hogy szabad maradvány – be fogjuk építeni az eredeti költségvetésbe és be fogjuk építeni a maradványelszámolásakor májusban, de a folyamatos feladatellátásból az következik, hogy amennyiben a bevételeink nem csökkennek jövőre, most remélhetőleg összességében nem csökkennek és bázisalapon szerepelnek ezek az összegek, ezek a folyó bevételekből fedezhetőek.

Sasi-Szabó Tamás bizottsági tag: Mondjuk már elmondtad annak, amit mondani akartam, de itt 20 perce arról beszélgetünk, hogy most ez előrehozott költségvetés-e vagy nem, de a pontokról senki egy kérdést nem tett fel. Tehát nekem ez eléggé érdekes. Megkaptunk nem annyira rengeteg sort, és arról senki nem kérdezett semmit. Tehát én kicsit gittrágásnak látom ezt a vitát, amit most eddig folytatunk. Köszönöm.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Hogyha ezt oktatásnak gondolod, én azt gondoltam, hogy a képviselők fejében ez nem oktatás, hanem ez egy beszélgetés, mert mindenki tudja, hogy miről beszélünk. Akkor elmondom, hogy miről szól? Arról szól, hogy amikor ide fog jönni a költségvetés, amikor a költségvetést fogjuk majd csinálni, akkor például arról, hogy kerülettakarítás 250 milliót már most elköltünk és a zöldterület-fenntartásra 300 milliót, arról most szavazol. És arról ott már a költségvetésben, amikor az egész egyben látod, akkor nem tudod azt mondani, hogy „erre nem akarok költeni, erre kevesebbet akarok költeni”, mert itt már meg van szavazva. Tehát én csak arra hívnám fel a figyelmet, hogy van egy csomó elköteleződés, amit Iván meg is erősített, amit egyébként te már mint képviselő, ha most megszavazod, nem fogod tudni vitatni a költségvetésnél. Tehát ez nem gittrágás, hanem gyakorlatilag itt a költségvetésről beszélgetsz, mert nincs vita, és nem tudsz úgy vitázni sorokról, amikor nincs előtted az egész költségvetés, mert akkor nem tudod, át tudsz-e csoportosítani, honnan hová. Mert én például ezekről a... ugye itt van egy olyan nagy tétel, amiről beszéltünk, hogy a Fáber fogja megcsinálni, ezért olcsóbbra fog kerülni, de ki van írva. Akkor itt van egy olyan tétel, hogy a Datafly Kft. közbeszerzési tanácsadás, 5 millió. Én például lehet, hogy ezt kivenném a nagy költségvetésből, de hogy most megszavazzátok, vagy én megszavaznám véletlenül, mert nem figyeltem volna oda, akkor én már a költségvetésben nem vehetném ezt ki módosítóként. És lehet, hogy tőkre szükség van rá, csak ezt vitassuk már meg. Tehát Sasi, nagyon szépen kérlek, hogy lehet, hogy gittrágásnak tűnik, de – és lehet, hogy én vagyok a nagyon hülye, én ezt elfogadom, semmi gond vele, ezzel együtt tudok élni – nekem ez arról szól, hogy ez a költségvetés 1 milliárd 200 millió forintban már most meg van határozva. Tehát pont,

amit Iván mond, ez beelőzi a költségvetést. Iván, sajnos erről van szó, de ezzel nincs baj, csak azt mondom, hogy ezt vitassuk ki, hogy ezt akarjuk-e.

Aztán még itt mondom neked: gyalogátkelőhely, 30 millió. Biztos, hogy akarunk gyalogátkelőre 30 milliót elkölteni? De már ha ezt most megszavazza, akkor a költségvetésben már nem vitatkozhat rajta, hogy onnan nem ez kell, ide csak 15 kell, és 20 kell oda. Hogy a vaddisznóra még tegyünk 46-ot, érted? Tehát azért, nagytiszteletű Elnök Úr, persze pluszt lehet hozzátenni, csak nem lesz plusz, mert most elköltöttük körülbelül azt a mozgásteret, ami a költségvetésben van. Az egy olyan 1 milliárd körüli mozgásteret, amit ide-oda lehet csoportosíthatni, hogy „ezt jobban szeretném, azt kevésbé szeretném”. Most ez le van kötve már, és én csak erre hívtam fel a figyelmet, hogy úgy szavazzatok meg, hogy innentől kezdve meg van kötve a kezetek minden egyes ilyen kérdésben, és nem tudtok azt dönteni, hogy erre nem akarunk annyit költeni, vagy a Fábernek kevesebbet akarunk erre adni, vagy a közbeszerzéssel kevesebbet akarunk adni, vagy bármit. Itt föl tudnám sorolni az összes sort, hogyha vitatnánk, mert a költségvetésnek pont ez a lényege, hogy a soron kéne, hogy meg tudjuk vitatni, és beszélni. Így meg nem tudod, mert most én mondhatok egy hülyeséget, hogy ezt nem szeretném, de mivel nem látom az egész költségvetést, csak hülyeséget tudnék beszélni és ezért nem tudok róla vitatkozni. Hát hogy tudok úgy sorokról vitatkozni, hogy nem tudom hogy a többi mennyi? Hát érted, Sasi?! Tehát itt ez a nagy problémám nekem, hogy gyakorlatilag most anélkül, hogy megvitatnánk a költségvetési kiállítását, ami Ivánnak nyilván a fejében van. Ivánnak van egy rendszere, az itt most ez le van képezve, ami tökéletes. Biztos, hogy nagyon jó az ő szempontjai szerint, de lehet, hogy mondjuk én mást szeretnék és akkor benyújtom a módosítót, szépen leszavazzatok és akkor marad az Iván-rendszer. Nincs ezzel gond, de így még módosítót se tudok beadni hozzá, mert nem tudom, hogy honnan vegyem el, mert mit tudom én, hogy mennyi lesz, hogy lesz-e 500 millió megint bevételben tartalékként. Lehet, hogy lesz, nem tudom. Mert honnan kell, nem kell, arról is lehet vitatkozni, és akkor át tudnék csoportosítani az én kedvenc vaddisznóimra, de hát így nem tudok, és én csak erre hívtam fel a figyelmeteket, hogy ez most egy előrehozott költségvetési beszélgetés. Ami nekem tetszik egyébként, csak ezt jó lenne, hogyha átbeszéltük volna tételesen, de nem tudjuk átbeszélni, mert az egész költségvetés nincs itt előttünk, ennyi.

Pásztor Tibor elnök: De per pillanat mást sem csinálunk, csak átbeszéljük ezt a költségvetést. Tehát hogy ez a Bizottságnak jelenleg a feladata, hogy megbeszéljük. Nem az, hogy elmagyarázd nekünk, hogy miről döntünk, meg miről nem, hanem az, hogy mondd azt, hogy szerinted nem kéne a vaddisznókra ebben a következő 2 hónapban egy 4 milliós szerződést kötni. Persze szerinted kevesebbről van szó, tehát kevesebbet kellene. Ugyanígy lehet arról vitatkozni, hogy akkor a park vagy a takarításra az a 200 millió, mert egyébként a Zöld Irodára van messze a legnagyobb tétel – összesen körülbelül a teljes javaslatnak a fele a Zöld Irodára megy el –, hogy a Zöld Irodára akkor most tegyünk kevesebbet, mert te inkább valami másra szeretnél költeni. Itt a remek alkalom, hogy javaslatot tegyél, hogy a kerülettakarítás és zöldterület-fenntartásból vágjunk le kötelezettségvállalásnál és inkább tegyük át a nem tudom mi, vaddisznókra. Itt ilyen javaslatokra lenne, itt most, azt gondolom, hogy szükség, nem pedig arra, hogy elméleti szintű vitát folytassunk arról, hogy a tisztelt képviselőtársak mit látnak ebből, meg mit nem. És ismételten szeretném leszögezni, hogy azért tudunk erről beszélni, mert ilyen típusú kötelezettségvállalás a korábbi években is volt, csak éppen eldugva a polgármesteri hatáskörben, most pedig itt van kitéve az asztalra, és lehet róla beszélni. Ez a nagy különbség. István kért szót, és utána Norbi.

dr. Novák István bizottsági tag: Köszönöm szépen, ugyanez a Bizottság volt, csak kicsit korábban, mégpedig 2024. 11. 28-án, amikor is egy olyan határozati javaslatot tárgyalt meg, hogy az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzat 2025. évi költségvetésébe betervezi a villamos energia...satöbbi, satöbbi. Tehát hogy egészen 13 hónappal ezelőtt például pontosan egy ugyanilyen kötelezettségvállalás, nem ugyanilyen formálisan, de tartalmában nézve kötelezettséget vállaltunk a 2025. évi költségvetés terhére 2024. novemberében. És ugye ez most

csak egy, amit gyorsan kikerestem, de hát ilyenből számtalan történt már az elmúlt években. Tehát ennyiben akkor valóban, tehát novemberben, 2024 novemberében döntöttünk a 2025. évi költségvetés egy apróbb szeletéről, és valóban utána már nem lehetett csak villamos energiára költeni azt a pénzt a költségvetésben. Köszönöm szépen.

Vadász Gábor alpolgármester: Köszönöm, Elnök Úr. Én kérdezni szeretnék egyet, csak hogy jobban értem itt a dolgokat, de nem töletek, hanem a Képviselő Asszonytól, hogy ezt el tudná nekem mondani – bár itt voltam az előző ciklusban is, az utolsó 4 évében – az előző ciklusban, hogy önök alatt nem végeztek zöld karbantartási munkákat január és február hónapokban, vagy mondjuk a magasépítési műszaki ellenőr nem dolgozott januárban, februárban, a kutyakukákat önök nem takarították januárban és februárban, és egyébként itt még sorolhatnám? Gyakorlatilag az összes tételt felolvashatnám és megkérdezhetném. Én csak azt szeretném Öntől kérni, hogy ezeknek a szolgáltatásoknak a biztosítása az Önök ideje alatt hogyan történt, mert szeretnék ebből tanulni, hogy mi is jobban tudjuk csinálni.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Igen, István, pont erről van szó, hogy a villamos energiát azt meg tudod... mert azt tudod, hogy szükség van rá, és az általában az 1/12-re is el tudod osztani, mert általában nem szokott nagyon növekedni. Pont arról van szó, hogy csak olyanokat szokás ilyenekbe behozni, amiről nem lehet a költségvetésben mozgásteret, mert a költségvetésben is csak azt tudod megszavazni, hogy ennyi kilowattot fogyasztasz, milyen áron fogyasztod és kész. És itt pont ez a bajom, hogy itt olyan tételek is benne vannak most, amik már a költségvetésben – ha most megszavaznám, de nem szavazom meg – megkötnék a kezemet, érted? Tehát amit te mondasz, az teljesen úgy van, hogy amit tudsz biztosan, hogy 100 százalékra szükség van rá, azt be kell írni, mert nem tudsz mit csinálni, csak én, mivel nem látom a teljes költségvetést, nem tudom, hogy ebben az arányban és így kell-e költeni. És nem arról van szó, hogy a zöldterületet karban kell tartani, persze csak kérdés, hogy 100 millióért kell, 200-ért vagy 3 milliárd forintért, és a költségvetésben pont ezekről döntünk. És itt meg benne vannak már ezek a tételek, és azért nem tudok róla vitatkozni, mert tételeken azt mondani, hogy „ezt nem akarom, hanem kevesebbet akarok”, mert fogalmam nincs a többi tételről, és úgy nem lehet azt mondani, mert lehet, hogy összesen ennyi van, de lehet, hogy még van 8 zöldfelület-karbantartás majd a költségvetésben, és mondjuk olyan 2 milliárd lesz összességében, és itt csak egy része van benn. De nem tudom, mert nem látom az egész költségvetést, és ezért nem tudom azt mondani, hogy ebből vegyünk el és tegyük oda, tehát nekem csak ennyi a problémám.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: Éva is elmondta és én is elmondtam az 1/12-es törvényt, tehát mi így csináltuk, így működött 1/12-del addig, amíg nem volt költségvetés. Addig nem történtek meg ezek az egyéb kötelezettségvállalások, nem történtek meg, vártuk a költségvetést. Volt, amikor előbb volt költségvetés, volt olyan egyébként, amikor decemberben volt költségvetés, volt olyan évünk is – Covid előtt voltak ilyen esetek –, hogy novemberben, decemberben volt költségvetés, az remek volt, mert volt. Akkor nem volt ilyen probléma, általában februárban volt a költségvetés, ahogyan most is, és mindig nagyon komoly szigor volt, ezzel kapcsolatban nem csináltunk ilyeneket.

dr. Novák István bizottsági tag: Köszönöm szépen, csak annyit tennék hozzá, hogy nyilvánvalóan, hogyha itt valamit megszavazunk, hogy valamire költünk valamekkora összeget, akkor azt ugye lehet emelni a továbbiakban. Még a február végén természetesen mindenféle gond nélkül tudjuk – nyilván bizonyos keretek között – akár még csökkenti is – csak ezt Norbinak mondom –, tehát hogyha szeretnénk még többet költeni a zöldterületre, mint amennyi itt szerepel, akkor azt februárban boldogan megtehetjük, mármint csak nyilván a megfelelő sorok elvételével vagy csökkentésével, de korlátlanul megtehetjük. Köszönöm.

Tiszai Árpád, a Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetője: Nekem csak három apró megjegyzésem lenne még, ami a szakmai értelmezéséhez és az Önök döntéséhez talán segítséget tud majd nyújtani. Igen, ez egyértelműen költségvetési döntés, ez egy előrehozott költségvetési döntés. Magát a teljes költségvetést azért nem, mi sem látjuk, igazából munkában vagyunk, nagyjából meg tudjuk jósolni már a bevételeink és a kiadásainknak a volumenét, de még mi sem tudjuk, hogy a költségvetésben pontosan mennyik lesznek a végösszegek. Még egyszer hangsúlyozom, hogy kizárólag azt a célt szolgálja, hogy azokat a szerződéseket, amelyeket a folyamatos feladatellátás keretében meg kellene kötnünk a költségvetés elfogadásáig, azokat pénzügyileg szabályosan ellen lehessen jegyezni. Az 1/12-es szabály az konkrétan azt jelenti – bocsánat, hogyha nagyon szájbarágós leszek, és elnézést kérek ezért –, hogy ha egy 60 millió forintos éves előirányzat van, mondjuk villamosenergia-beszerzésre, akkor én egy 60 milliós szerződést nem írhatok alá, mondjuk januárban, mert még nincs költségvetés, mert 5 millió forintig lehet csak kötelezettséget vállalni erre. Tehát mondjuk egy MVM-mel nem egy hónapra kötjük meg, meg 2 hónapra kötjük meg, hanem egy évre kötjük meg általában, vagy hosszabb időszakra a szerződéseket. Tehát itt nagyon fontos, hogy például ilyen esetekben rendelkezésre álljon az a döntés, az a képviselői döntés, ami erre lehetőséget ad. A harmadik dolog, amit szeretnék mondani, hogy természetesen minden egyes tételről külön dönt a Képviselő-testület, ez elvitathatatlan hatásköre. Az, hogy a melléklet nem minden tételét fogadja el, mert azt mondja, hogy ezt még szeretné meggondolni a költségvetés előtt, korainak gondolja, ezt természetesen szakmailag el kell fogadnunk. Ennek az a következménye, hogy nem tudom a szerződést majd eljegyezni, addig majd állni fog ez a feladatellátás, illetve amire rá tudjuk egy kicsit is húzni vagy erőszakolni ezt az úgynevezett 1/12-es szabályt, arra természetesen megtesszük, bár nagyon alaposan végignéztük és megpróbáljuk, tényleg azokat a tételeket tettük be, amelyek valóban indokoltak voltak ebben. Ennek ellenére nem győzöm hangsúlyozni, és ez az utolsó, hogy csak olyan tételek kerültek ebbe az előterjesztésbe, amit már a szakirodákkal egyeztettünk, amelyek megalapozottak az eddigi szerződések, beszerzési árak alapján és maximum inflációval korrigáltak. Tehát semmifajta olyan jellegű tételt nem tettünk be, azon kívül, amit még Iván elmondott, amiket a jövő évi költségvetésben mi nem terveznénk meg. Tehát nagy valószínűséggel mi ugyanezekkel az előirányzatokkal fogjuk az eredeti költségvetést is tervezni, csak akkor azt Önök már egészében fogják majd látni. Köszönöm szépen.

Pásztor Tibor elnök: Tehát akkor elfogytak a hozzászólások, ezért kérdezném a tisztelt Bizottságot, hogy ki az, aki a 2026. és 2027. évekre vonatkozó előzetes pénzügyi kötelezettségvállalásokra vonatkozó döntést elfogadásra javasolja a testületnek. Szavazzunk erről.

A Pénzügyi és Tulajdonosi bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „a 2026. és 2027. évekre vonatkozó előzetes pénzügyi kötelezettségekre vonatkozó döntések meghozatala” tárgyban készült előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

167/2025. (XII. 8.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „a 2026. és 2027. évekre vonatkozó előzetes pénzügyi kötelezettségekre vonatkozó döntések meghozatala” tárgyban készült előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.

(Szavazott 9 fő: 7 igen, 2 nem)

4. napirendi pont: Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2026. évi folyószámla-hitelkeretének biztosítása

Pásztor Tibor elnök: 2026. évi folyószámla hitelkeret biztosítása. Ugye ez a folyószámla-hitelkeret 1 milliárd forint évközi hitel, tehát december 31-én 0 forinton kell lennie. A kamat, ha jól emlékszem, nagyjából változatlan. BUBOR plusz fél százalék. Korábban is volt már az előző ciklusban, most is, kihasználva, ha jól tudom, korábban sem volt, és most se. Reméljük, hogy így marad a jövőben is. Ehhez képest kérdés, hozzászólás, javaslat? Nincs. Akkor kérdezném a tisztelt Bizottságot, hogy ki az, aki támogatja, hogy a Képviselő-testület a hitelkeret-meghosszabbításról döntsön.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2026. évi folyószámla-hitelkeretének biztosítása tárgyban készített előterjesztést támogatja, és javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

168/2025. (XII. 8.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2026. évi folyószámla-hitelkeretének biztosítása tárgyban készített előterjesztést támogatja, és javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

5. napirendi pont: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése

Pásztor Tibor elnök: 5-ös számú napirendi pont. Önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítése kijelölése. Szeretnétek külön szavazni róla? Ja, oké, oké. Akkor úgy fogom föltenni. Klaudiáé a szó.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Két esetben tennénk javaslatot értékesítésre. Az egyik az egy garázshely-beálló, amely a Beethoven utca 4. szám alatt található. Ebben a társasházban ez az egy van önkormányzati tulajdonban egyébként, itt van érdeklődő a házból, aki szeretné megvenni vagy bérbe venni ezt az ingatlant. Igazából készítettünk értébecslést bérleti díjra is, forgalmi értékre is, és úgy ítéltük meg, hogy hosszú távon az lenne a gazdaságosabb, hogyha értékesítenénk. Egyébként nyilvános pályázatot javasolnánk kiírni erre a garázsbeállóra. A másik esetben pedig a Greguss utca 10-ben a társasház egy közös tulajdonú házfelügyelői lakást szeretne értékesíteni, itt 20 százalék a tulajdoni hányadunk. Ők ezt egyébként most készítik elő, folyamatban van még a részükről ez az egész eladás, és becsatoltak egy értébecslést, amit az általunk megbízott szakértő is véleményezett. Az értéket elfogadhatónak tartanánk, úgyhogy itt azt javasolnánk, hogy amennyiben – nyilván – a ház ezt értékesíti, akkor mi is ebben legyünk együttműködőek. Köszönöm.

Pásztor Tibor elnök: Köszönöm, kérdés, hozzászólás? Tessék.

Fehérvári Attila Sándorné bizottsági tag: Az egyik ezzel a garázzsal kapcsolatban lenne egy kérdés... kérdésem, hogy esetleg a főépítész megvizsgálta, hogy nem túlépített ez a telek? Hisz láttam a fotóját, ez így eléggé lepusztult, lepukkadt valami, elég közel van a társasházhoz, legalábbis a fotó alapján. Én nem ismerem magát az épületet, megmondom őszintén, függetlenül attól, hogy közel 50 éve itt lakom már a kerületben, minden egyes épületet nem ismerhetek. Nekem az az

érzésem, hogy túlépített. Akkor ebből bonyodalom lehet a következőkben, hogyha valaki megveszi, feltételezem, hogy lebontja és átépíti ezt a lepukkadt garázst valamire.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Hát ezt már igazából nem vizsgáltuk, nem is szükséges vizsgálni, merthogy ez egy kialakult, jogilag kialakult albetét. Az, hogy majd a vevő ezzel mit fog kezdeni, az nyilván az ő érdekköre, akár használhatja így is, ahogy ez most áll, de ez már egy meglévő albetét, tehát jelenleg mi nem egy építési lehetőséget értékesítünk, vagy egy telket, hanem egy meglévő albetétet, ebben az állapotában, ahogy ez most van.

Pásztor Tibor elnök: Ráadásul, ha jól értem, ez nem is garázs.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Jogilag ez egy garázs.

Pásztor Tibor elnök: Akkor külön tenném fel szavazásra. Ja, bocsánat, még van egy csomó jelentkezőnk, Norbi, és aztán Krisztina.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Én akkor rá szeretnék kérdezni, hogy gyakorlatilag ez egy... a teljes beépíthetősége mi ennek az albetétnek? Mert ugye az ár attól függ... mert hogyha ez csak egy nyitott beálló lenne, és semmit nem lehet vele csinálni, hanem hogyha egyszer összeesik, akkor soha többet nem lehet felépíteni, akkor nyilván jó ez az ár, de egyébként hogyha ez egy önálló albetét, amit garázssá lehet fölépíteni, egy normális garázssá, akkor viszont értékben nagyon olcsón adjuk a telket. Tehát azért mondom, hogy ez teljesen nem igazán látszik az előterjesztésből, hogy mi alapján értébebecsülték ilyen borzasztó alacsonyra. Tehát ennyiért garázst kapni a XII. kerületben, még Kőbányán se nagyon. Tehát teljes értékű garázs, és akkor 20 millió forintot ér, vagy pedig ez mindig is egy ilyen beálló tud csak maradni, mert akkor az értébebecslés elfogadható? Hogyha ez csak egy beálló, de hogyha nem, akkor erre hogyha tudna választ adni Klaudia, azt megköszönöm. Köszönöm.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Az értébebecslő nyilván a telek összes paraméterét figyelembe véve határozta ezt meg. Mi felcsatoltuk egyébként az értébebecslést az előterjesztéshez, tehát az látható, ezt meg fogjuk még nézni, én ezt tudom mondani, hogy utánanézzünk, hogy konkrétan a beépíthetőséget milyen szempontból vette figyelembe, de én úgy gondolom, hogy ennek jelen pillanatban ez az értéke, hogyha ebből bármit kialakítanak, arra nyilván költeni kell.

Pásztor Tibor elnök: Jó, akkor arra, hogy mi a beépíthetőség, arra csütörtökig tudtok válaszolni, jó? Kösz. Krisztina és aztán Norbi.

Fonti Krisztina önkormányzati képviselő: Én személy szerint láttam ezt a bizonyos ingatlant, évekkal ezelőtt is már félő volt, hogy összedől, tehát nagyon rossz állapotban van valóban. De ebben az állapotában lehet, hogy ennyit ér, de valóban ez nagyon fontos kérdés – Norbi is meg Kati is erre próbált kilyukadni –, hogy itt nézzük meg, mennyire beépített ez a terület. Lehet, hogy az egy teljesen illegális, hát tényleg ilyen szufnyszerű. Szóval tényleg az az érzése az embernek, hogy mindjárt összedől az egész, és az ember az autóját se nyugodtan állítaná oda be. Valószínűleg valaki megveszi, tehát hogyha valaki ezt megveszi, akkor biztosan odaépít valamit a helyére, tehát így nem fogja valaki oda betenni az autóját, mert olyan állapotban van, vagy olyan állapotban volt 5 évvel ezelőtt is, feltételezem, hogy most még rosszabb állapotban van. Valóban tehát ahhoz, hogy erről itt döntés születhessen, ezt látni kéne a Bizottságnak és a Testületnek is majd.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Egyébként az értébecslő nyilván a jelen állapotot veszi figyelembe, illetve a szabályozási tervet megnézte, az benne van az értébecslésben is. Tehát még ha itt építeni is lehet, azért ez egy közös tulajdon, tehát ha csak azt nézzük – hogy mondjuk a telekrészt nézzük –, nyilván azt is figyelembe veszi az értébecslő, amikor ő készít egy szakvéleményt. De ez egy társasházi közös tulajdon, és abból tartozik egy rész hozzá. Tehát én úgy gondolom, hogy ő mindent figyelembe vett, amikor ezt az értéket mondta, de ettől függetlenül nyilván visszakérdezzünk nála e tekintetben.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Szerintem nem. Tehát pont ez a baj az értébecslőkkel egyébként. Tehát nem mindegy, hogy ez hozzáépíthető mondjuk egy lakáshoz – ez a 19 négyzetméter –, és akkor ér mondjuk 28-at. Nyilván bekerül, mert ugye akkor szokott ezeknek a vacak telkeknek értéke lenni, a 10 négyzetméternek, amikor a beépíthetőség megnövekszik. És mivel itt a Beethoven utcában ugye elég nagy a beépíthetőségi százalék, nem mindegy – fölfelé is – ...tehát ugye ez lehet, hogy most 19 négyzetméternek tűnik, de lehet, hogy ez 200 négyzetméter, mert 6 emeletet lehet rá építeni. De tényleg, tehát mint ingatlanfejlesztő ezt én nagyon jól tudom, és az értébecslők ezt nem szokták soha figyelembe venni, hogy mi alapítható belőle, és ezt nem is találtam meg az értébecslésben. Én az kérdeztem, hogy mi történik, mert igazából az értékét ennek az adja meg, hogy mit lehet belőle csinálni. Ha csak egy garázst lehet belőle csinálni, akkor is többet ér szerintem, de ha egy normális beállógarázst... de hogyha meg lehet építeni, és mondjuk 6 emeletet föl lehet építeni és hozzá lehet csatolni valamihez, akkor viszont tényleg értékes a terület. Tehát én azért mondom, hogy figyelni kell erre a licitre, mert nyilván a licitnél hogyha sokan jönnek, és tudnak róla, akkor kialakul a piaci ár, csak ugye most az új rendszerben is az van, hogy nagyon-nagyon kevesen olvasgatják, tehát hiába hirdetgetjük most már sokkal jobban, meg többfelé, és több is a jelentkező, de azért még igazából nem tudják. Tehát igazából csak az, aki ott van bennfentes, azt tudja megvenni, és utána lehet, hogy olcsónadtuk el, és majd utána látjuk, hogy milyen jó lett belőle és milyen sokat ért. Tehát ilyen szempontból az értébecslőknek azt is ki kéne adni. Klaudia, szerintem – nem akarok tanácsot adni – azt nézzék meg, hogy mi épít... tehát mit ad hozzá a beépíthetőséghez. Milyen százalékban lehet ezt, mert az értékét ez adja ezeknek a vacakoknak. Egyébként nem lehetne eladni, senkinek nem kell ez a 19 négyzetméter úgy önmagában, csak lehet, hogy ez nem 19, hanem sokkal több.

Pásztor Tibor elnök: Egyrészt az eddigi tapasztalatunk az értébecslőkkel az, hogy olyan árakat mondanak, amik alapján nehezen viszik el az ingatlanokat, tehát nem az alulértékelés a divat jelenleg, úgyhogy nem tudom. Másrészt nyilvános licit lesz, és igen, mindent megteszünk annak érdekében, hogy minél többen tudjanak róla, tehát hogyha ennek az ingatlannak az értéke 15 millió forint és lesz 3 jelentkező, akkor valószínűleg a licit során ki fog alakulni ez a 15 millió forintos vételár. István.

dr. Novák István bizottsági tag: Köszönöm szépen. Itt az összehasonlító elemzésben látszik egyébként, hogy ugye hasonló típusú, de valóban garázsok 1 millió forint alatti négyzetméteráron vannak, tehát gyakorlatilag ennek az értéke most a fele annak. Hogyha evvel a közel 1 millióval számolnánk, vagy hát ez, amit az értébecslő megállapított, de ugye ezen meg nincs garázs... tehát hogy csak egy tető van rajta, ilyen értelemben én ezt reálisnak érzem. Tehát hogy nincs messze a valóságtól, de ez szerintem pont egy olyan, amelyik ezen a környéken egy elég jó érdeklődést tud keltetni és várható, hogy többen fognak rá licitálni. Köszönöm.

Pásztor Tibor elnök: Igen, tehát per pillanat az értékesítésre kijelölestről döntünk, és nyilvános licit lesz. Tehát a 8.600.000 forint az a minimumár, ami az értébecslés alapján minimum kérendő. Ha tényleges érdeklődés lesz rá, akkor remélhetőleg ez az ár jóval feljebb fog menni. Elfogytak a hozzászólások a kérdések, akkor külön teszem föl a két határozati javaslatot. Először is kérdezem, hogy ki az, aki a Képviselő-testületnek a Beethoven utca 4. szám alatti oldalfallal nem rendelkező

garázst elidegenítésre kijelölésre javasolja, az most szavazzon.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése” tárgyban készített előterjesztés 1. számú határozati javaslatát fogadja el.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

169/2025. (XII. 8.) 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 1. számú határozati javaslatát fogadja el.

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

Pásztor Tibor elnök: A másik határozati javaslatunk ennél a napirendnél, a XII. kerületi Greguss utca társasházban, ami [ennek] a házmeisteri lakásnak, az Önkormányzatra eső tulajdonrészének az elidegenítésre való kijelölése. Erről ugye nem nagyon volt vita, kérdezném, hogy ki az, aki ezzel egyetért, most szavazzon.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése” tárgyban készített előterjesztés 2. számú határozati javaslatát fogadja el.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

170/2025. (XII. 8.) 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 2. számú határozati javaslatát fogadja el.

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

6. napirendi pont: Tájékoztatás az Önkormányzat vagyonkezelésében álló ingatlan tárgyában

Pásztor Tibor elnök: Következő napirendi pont. Az Önkormányzat vagyonkezelésében álló ingatlan, az Istenszeme Fogadó tájékoztatás, és szerintem a tájékoztatást Polgármester Úr fogja megadni.

Kovács Gergely polgármester: Köszönöm szépen. Szóval ez az egykori Istenszeme Fogadó, vagy más néven Kossuth Nevelőotthonnak a helyzetéről, illetve a tervekről egy tájékoztatás, illetve ehhez kapcsolódó határozati javaslatok szerepelnek benne. Ugye ezt a MNV vagyonkezelésbe adta a XII. kerületi Önkormányzatnak azzal, hogy valami közösségi célra hasznosítsa. Ugye ezt mi vettük át tavaly októberében az MNV-től, amit megtettünk alapból, aminek költsége nem volt, de hogy nagyjából biztonságban lehessen az épület, egy mobilkerítéssel körbevéttük, és távfelügyeletet rendeltünk meg. Szóval kamerák vannak, hogy legalább ne romoljon tovább az épületnek az állaga attól, hogy nem arra használják, amire kellene. Ugye még az előző vezetés alatt az Árkay-díjat a MOME-nál ugye az egyik évben erre osztották ki. Az egy ötletpályázat volt, ahova bejöttek mindenféle pályamunkák, aminek lett egy nyertese is egyébként, amelyik ötletet ugye fel lehet használni, de nem kötelező, hogyha majd nem szeretnénk. Ez jobbára egy művésztelep volt, ahol rezidens művészek..., illetve a környező iskoláknak akár mindenféle, akár több hetes művészeti program. Ezt be fogom akkor, ezt be fogjuk mutatni majd a testületi ülésen, hogy akkor ott

mindenki meg tudja nézni részletesebben. Az állagmegóvással kapcsolatban pedig ugye mi kértük a Városfejlesztési Irodát, hogy nézzék meg, hogy az ilyen tényleg feltétlenül szükséges dolgokat megcsinálni mennyibe kerül. Ez be van csatolva, azt hiszem, ez egy 9 millió, bruttó 9 millió körüli összeg, úgyhogy akkor mi e mentén mennénk tovább. Szóval egyrészt szeretnénk a jövő évi költségvetésbe akkor berakni ezt a pénzt, az alapvető állagmegóvást meg tudjuk csinálni, illetőleg akkor a Részvételi [Társadalmi Együttműködési és Közösségi Kapcsolatok] Iroda segítségével a társadalmasítást elkezdenénk abból kiindulva, hogy milyen pályamunkák érkeztek a MOME-soktól ennek az épületnek a hasznosítására. Ugye azért még az is szerepel az MNV-s szerződésben, hogy miután kitaláltuk a funkciót, akkor a Miniszterelnökséget vezető minisztert keressük meg, és hát nem tudom, talán majd adnak rá pénzt vagy valami. Ugye itt az a nehézség, hogy egyrészt fel is kéne újítani az épületet, ami egy elég jelentős összeg, másrészt a működést is jó lenne úgy kitalálni, hogy hát ideális esetben legalábbis önfenntartó lehessen az egész. Úgyhogy nagyjából itt tartunk most, és ugye a határozati javaslatoknál az első egy elköteleződés, a másik kettő meg a polgármester noszogatása. Az egyik ugye, hogy az állagmegóvás forrás kerüljön be a költségvetésbe, a c) -ben pedig az van, hogy folytassuk le ezeket a társadalmi egyeztetéseket a részvétel segítségével, és erről számoljunk be a Testületnek. Szóval ezt szeretnénk akkor jövőre csinálni, és akkor így tudnánk tovább haladni ezzel az épülettel. Kimaradt-e valami fontos? Akkor ennyi?

***Kovács Dávid bizottsági tag elhagyta a Bizottság ülését.
A Bizottság létszáma 8 fő.***

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Ez nagyon tetszik, tehát hogy a polgármester és az önfenntartó működés. Tehát én is erre akartam felhívni a figyelmet, hogy olyat kéne kitalálni, ami nagyon szép. Tehát ez ilyen „Dobsina utca 2” tud lenni, de hogyha erre is 600 milliót rá kell majd költenünk évente, mint mondjuk a MOM Sportra, tehát nekem azért tetszik ez, amit mondott Polgármester Úr, mert tényleg valami olyan funkciót is bele kéne rakni, ami eltartja valamilyen szinten. És hogyha tényleg az önfenntartás felé tudnánk menni, akkor hosszú távon is meg tudna valósulni ez a gyönyörű koncepció, tehát én ezt támogatnám, csak nyilvánvalóan azért ez... nem tudom. Tehát hogy mondjuk ott egy vendéglőt kialakítani, és akkor mellette még kialakítani ezt a kulturális részt. Én javasolnám, hogy mint a fogas épületénél, ami ki lett találva már, hogy ott a fogasból van bevétel, és amellet lehet egyébként a tárlatokat meg minden mást megcsinálni, tehát ha ebbe az irányba megyünk, nekem ez tetszik. Akkor talán hogyha szempontokat kell majd adni mondjuk a kidolgozásba, akkor ilyesmiket is kellene mondani, hogy nyugodtan találják ki, hogy mitől lesz ez önfenntartó. Tehát attól biztosan nem, hogy a művészek be fognak költözni és ingyen ott festenek, és akkor nem elég, hogy a közüzemeket fizetjük, de még etethetjük is a művészeket. Köszönöm szépen.

Pásztor Tibor elnök: Más kérdés, hozzászólás? Ha nincs, akkor... nem is tudom, elvileg ez tájékoztató, de mégiscsak van hozzá határozati javaslat. Igen, én föltenném egyben a hármat, hogy kérdezem a tisztelt Bizottságot, hogy ki az, aki az elköteleződést, illetve a Polgármester Úr noszogatását a Képviselő-testületnek javasolja, az most szavazzon.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Tájékoztatás az Önkormányzat vagyonkezelésében álló ingatlan tárgyában” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

171/2025. (XII. 8.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Tájékoztatás az Önkormányzat vagyonkezelésében álló ingatlan tárgyában” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

(Szavazott 8 fő: 6 igen, 2 tartózkodás)

7. napirendi pont: Javaslat a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2026. évi Belső Ellenőrzési Tervére

Pásztor Tibor elnök: 7-es számú napirendi pont, belső ellenőrzési terv 2026. évre. Parancsoljon. Jegyző Úrnak adom akkor a szót.

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

dr. Bitskey Botond jegyző: Köszönöm szépen. Elnézést, néhány bevezető szót szeretnék csak a belső ellenőrzési tervvel kapcsolatban, akik már korábban is képviselők voltak, tudják, hogy ez bizonyos értelemben egy rutinművelet. Minden évben meg kell határozni a belső ellenőrzési tervet. Az egyik, amit szeretnék mondani, hogy én alapvetően hivatali stratégiai fontosságú dolognak tartom, hogy egyfajta támogatásomat, megerősítő támogatásomat nyújtom a belső ellenőr munkatársnak. Jelenleg státuszban még két belső ellenőr van a Hivatalban, az elmúlt másfél vagy két évben betegség miatt már csak Szentgyörgyi Anna kolléganőm látja el ezt a belső ellenőri feladatokat, és úgy látom, hogy a jövőben elegendő lesz egy státuszban ellátni. Emellett viszont szeretném az integritás szemmel követését, az integritás felelősségét is megerősíteni, tehát az a tervem, hogy egy úgynevezett integritási tanácsadót is alkalmazunk rész munkaidőben, nem is státuszban. Vannak ugyanis olyan feladatok, amiket a törvény szerint nem is láthat el belső ellenőr, tehát hogy ilyen értelemben kötelesek is vagyunk integritási felelőst alkalmazni. Ami az előterjesztés tárgyát illeti, a kérdésekre nem fogok tudni válaszolni, azért ugye az előterjesztés második része az megint inkább rutin, tehát egyfajta vetésforgó alapján kerülnek sorra az intézmények, másrészt mindig van egy követő belső ellenőrzés is, ugye egy korábbi állami számvevőszéki vizsgálatot folyamatosan visszakövetünk, és az ott meghatározottak végrehajtását figyelemmel kell követni. Azért tartottam szükségesnek azt a két területet kiválasztani, amit az előterjesztésben látnak, ami specialitás. Az egyiket azért, mert ez egy új iroda, tehát a Községi Részvételi [Társadalmi Együttműködési és Községi Kapcsolatok] Iroda egy új iroda, és itt ugye a társadalmi pályázat bizonyos értelemben ilyen mértékben szintén egyfajta nóvum, vagy legalábbis vannak új elemei, és ezért talán érdemes kiterjeszteni rá a figyelmünket. A másik pedig a pályázatok menedzselése. Ugye ez több kézben van. Jelenleg a Hivatalban van egy pályázati referens, a Polgármesteri Irodán, de vannak az érintett irodák, leginkább a Zöld Iroda, amely elég sok pályázatot menedzsel. Ennek ugye... vannak a pályázatnak a munkabérre vonatkozó visszafordítható költségei, tehát ilyen értelemben egy érzékeny terület. Fontosnak tartottam, hogy ezt is közelről lássuk, és ezért került be ez a két terület. Nagyjából ennyit szerettem volna így előzetesen ezzel kapcsolatban, és hogyha bármi kérdésük van az előterjesztéssel kapcsolatban, akkor vagy én, vagy pedig a kolléganőm próbálunk válaszolni.

Pásztor Tibor elnök: Norbié a szó.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Köszönöm szépen. Nagyon jól működik itt a belső ellenőrzés egyébként évek óta, tehát ezzel nincs probléma. Azt szeretném kérdezni, hogy... én azt hallottam, hogy a cégeknél és az intézményeknél nincs saját belső ellenőrzés. Tehát hogy elég az egy fő, persze, hogyha csak azt kell csinálni, amit itt kell csinálni, de én meglepődve hallottam most, hogy egy csomó belső intézményünknel meg cégünknel nincsen saját belső ellenőrzés, ami szerintem kötelező. A takarékos törvény szerint bizonyos cégeknél..., és hogyha ez nincs meg, akkor viszont itt ellentmond egymásnak, hogy elég az az egy darab belső ellenőr.

Szentgyörgyi Zsolt Istvánné, a Belső Ellenőrzési Csoport vezetője: A cégeknél nem kötelező. A takarékos törvény szerint akkor kötelező, hogyha megfelel az ott előírt értéktárolóknak, tehát meghatározza, hogy milyen esetben kötelező, egyébként pedig a felügyelőbizottság, illetve a Képviselő-testület dönthet arról, hogy belső kontrollrendszert működtetnek, ezen belül kell a belső ellenőrzést kialakítani. Tehát ez vonatkozik a gazdasági társaságainkra, az intézmények esetén pedig a gazdasági szervezet feladatait ellátó szervnek kell alapesetben ellátnia. Tehát jelen esetben a GESZ-nek törvényi kötelezettség alapján kellene, amennyiben a Képviselő-testület nem dönt másképp. Itt úgy döntött a Testület, hogy a Polgármesteri Hivatal látja el. Tehát ez a jogszabályi háttér, jelenleg a Képviselő-testület döntése alapján látjuk el, a gazdasági társaságok esetében pedig szintén egy döntés lehet, de ott sem kötelező jelenleg, én úgy emlékszem, a feltételek szerint. De lehet dönteni róla.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Arra szeretném felhívni a figyelmet, hogy mi azt hittük – én is –, hogy a belső ellenőrzés a különféle intézményeknél megvan, saját maguk a cégeknél, és meglepődve tapasztaltam, most jöttek az információk, hogy nincs. Mert én kérdeztem, hát ezt a belső ellenőrzés dolgát miért nem csinálta már rég meg már a saját... Nem a hivatali, hanem a saját belső ellenőrzésünknek kellett volna feltárni egy csomó ügyet vagy figyelni arra, hogy ez véletlen, tehát nem gonoszság meg lopás meg ilyesmi, csak vannak bizonyos szabálytalanságok, amiket a belső ellenőrző szokott észre venni. Arra hívom csak fel a figyelmet, hogy mivel ez nincs meg nálunk, és van egyetlenegy darab belső ellenőrünk, aki az egész cégcsoporttal foglalkozik, amelyben elég nagy – mert ez egy 48 milliárdos mérlegfőösszegű cég –, hogyha most már így az egészet, mindent nézünk, ugye összességében már az Önkormányzat költségvetése, a cégeké, az intézményeké elég nagy, akkor viszont mi ki vagyunk téve annak, hogy hogy ha azt hisszük, hogy a belső ellenőrzés feltár bizonyos szabálytalanságokat, az nem tudja feltárni, mert nincs. Tehát a hivatali belső ellenőr, az egy darab, az mindent nem fog tudni. Úgyhogy én ezt azért javasolom majd átgondolni, hogy – nyilván nem most, meg mit tudom én, ez hosszú távú ügy –... de szerintem biztos, hogy így nem lesz jó. Tehát például ha bármelyik cégünknel van felügyelőbizottság, mondjuk a Fáber Kft.-nél, azt nem támogatja egy belső ellenőrzés, mert nincs. Akkor hogy dolgozik a felügyelőbizottság, kérdezem én. Tehát igazából, hogy a felügyelőbizottság ugye odamegy, belenéz az ügyvezető két szép szemébe és akkor minden rendben van, de azért van a belső ellenőrzés, hogy megnézzék, hogy biztos minden rendben van-e, hogy ne kelljen mondjuk utána aztán mindenféle bírságokat kifizetnünk. No, szóval nekem csak ennyi a problémám a belső ellenőrzéssel itt a kerületben. Köszönöm.

Horváth András bizottsági tag: Én már tavaly is fölvettem azt, hogy jó lenne, ha a belső ellenőrzési tervbe ellenőriznénk cégeket is. Megteheti ezt a Hivatalnak a belső ellenőre, pláne akkor, hogyha nincs ott. Szerintem egyébként kevés az egy belső ellenőr, hogyha ilyen típusú ellenőrzésekről is szó lenne. Csak ha a Fábert emlitem, vagy a MOM Sport Kft.-t, aminek a működésével kapcsolatban annyi probléma volt, akkor azt kell, hogy mondjam, hogy érdemes lett volna talán betervezni mind a kettőnek a nemcsak szabályszerűségi ellenőrzését, hanem pénzügyi ellenőrzését, illetőleg az átfogó rendszer ellenőrzését. Nem feltétlenül minden területre kiterjedően, csak azokra is lehet koncentrálni, ami gondot okozott a működésben, ami itt a Bizottságban is több alkalommal felvetődött. Tehát én hiányolom ezt a fajta tervezést. Énszerintem nemcsak rutin

szerint kellene menni, és ugye a Számvevőszéknek volt 2023-ban egy ellenőrzése, az ugye többségi állami és önkormányzati gazdasági integritásának monitoring típusú ellenőrzése. Hát ez egy olyan típusú ellenőrzés, amely... hát, nem akarom minősíteni. Van, akinek ez fontos nyilvánvalóan, de szerintem ha van egy ellenőrzés, akkor megint 20 évig nem kell idejönnie az ÁSZ-nak, de nekünk sokkal fontosabb lenne az, hogy azokra a területekre azon intézmények, meg azon cégek vonatkozásában, ahol problémák voltak a működéssel meg a bevételekkel, ott legyen belső ellenőrzés, és úgy ide tartozik, ha az intézményeket nézzük, ugye a Normafa intézményfenntartó. Tehát az a 30 tartaléknapp, ami be lett tervezve, az még kevés is lenne valójában. De hát akkor meg kell teremteni az ilyen típusú belső ellenőrzéseknek a személyi feltételeit, tehát az, hogy gyakorlatilag a rendelkezésre álló ellenőrzési napoknak körülbelül 50 százalékát vagy ne tudjuk kihasználni, vagy 55 százalékát, mert a többit adminisztráció meg tanácsadás eleve elviszi. Az szerintem nagyon kevés, és szerintem ennek az Önkormányzatnak is fontos lenne, hogy ezekre a területekre is koncentráljon a belső ellenőrzéseknél. Még egyet szeretnék mondani, hogy itt nem feltétlenül csak egy évet kell nézni – a 2025-öt –, hanem folyamatokat is lehet nézni. Most már egy éve működik ez az Önkormányzat, úgyhogy lehetne összehasonlításokat végezni, hogy az előző évi működésekhez képest mi változott, milyen folyamatok indultak el, akár pozitív, akár negatív irányba. Reméljük, hogy csak az előbbi, és akkor ezeket az időszakot, a vizsgált időszakot, azt ki lehet terjeszteni több év vonatkozásában is. Köszönöm, ennyit szerettem volna.

Pásztor Tibor elnök: Köszönöm szépen. A kérdések elfogytak. Úgy kérdezném a tisztelt Bizottságot, ez képviselő-testületi, ugye? Ez csak a miénk, bocsánat. Kérdezem a tisztelt Bizottságot, hogy ki az, aki a 2026. évi belső ellenőrzési tervét elfogadja? Bizottsági hatáskörben szavazzunk.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság – a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1.2.16. pont a) alpontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva – a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2026. évi Belső Ellenőrzési Tervét a mellékletekben foglaltaknak megfelelően jóváhagyja.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

172/2025. (XII. 8.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság – a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1.2.16. pont a) alpontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva – a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2026. évi Belső Ellenőrzési Tervét a mellékletekben foglaltaknak megfelelően jóváhagyja.

(Szavazott 9 fő: 8 igen, 1 tartózkodás)

dr. Bitskey Botond jegyző: Annyi csak, Elnök Úr, hogy ezeket vettem, ezeket a jelzéseket, tehát hogy nem maradnak kútba dobott szóként, úgyhogy megjegyeztük őket és főleg onnan. Igen, köszönöm, át fogom gondolni.

8. napirendi pont: Önkormányzati tulajdonú ingatlanrész hasznosítása

Pásztor Tibor elnök: Nyolcas napirendi pont, és egyébként csak szóltak nekem, hogy siessünk, mert az egy dolog, hogy 4 órakor kezdődik a jogi bizottság, de addig még át is kell szerelni, úgyhogy megpróbáljuk pörgetni a dolgot. Ez természetesen azt jelenti, hogy mindenki továbbra is elmondhat mindent, amit szeretne, csak aztán ha Norbi túl sokat beszél, akkor még a végén le leszek tolvá a jogi bizottság elnöke által, hogy elhúztam az ülést. Önkormányzati tulajdonú ingatlanrész hasznosítása. Klaudia.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: A Virányosi Községi Háznak az alagsori részében található helyiségcsoportról van szó, amelyet Gábori Zsuzsanna nagyon-nagyon régóta, közel 30 éve használ tornáztatás céljára, illetve hát ilyen tornateremnek használják. Amikor megszűnt a Virányosi Községi Ház, akkor egyébként átvettük ezt a részt és mi adtuk bérbe ezekre a célokra. Tavaly járt le egyébként a bérleti jogviszonya a hölgynek, akkor már nyilván ez felmerült, hogy hogyan legyen a további hasznosítás. Igazából átfogóan gondolkodtunk azon, hogy maradjon-e ott ez a funkció vagy sem. Egyébként az a döntés, hogy az lenne a javaslatunk, hogy igen, maradjon. Egyébként viszont, mivel ennek a területnek az értékhatára most már 25 millió forint fölött van, egészen biztosan, ezért mi a pályáztatást gondoljuk itt egy jó konstrukciónak. Nyilván azzal, hogy ezt a funkciót javasolnánk meghagyni és az értékbecslő meghatározott egy bérleti díjat, amit itt az értékbecslésbe is beleírtünk. Azt szeretném jelezni, hogy ugye nyilván ezt mi jeleztük a bérlőnk felé, ma kaptunk egy ügyvédi levelet Gábori Zsuzsannától, amiben ő nehezményezte azt, hogy pályázatot fogunk kiírni, ő azt szeretné, hogyha vele egyedileg lenne megkötve ez a szerződés, és nyilván telefonban a bérleti díjat is nehezményezte. Picit emelkedik, tehát picit magasabb lett most a díj. Eddig bruttó 210 ezer forintot fizetett, most bruttó 257 ezer forint lett ez a díj. Nem nagyon látunk más megoldási lehetőséget, mint hogy kiírjuk a pályázatot. Ő egyébként nyilván, amióta lejárt a szerződés, jogcím nélkülüként van ott, ez a szerződésben is benne volt, hogy nem hosszabbodik a lejárat után a szerződés, és ezen a jogcímen fizeti is. Tehát ebből egyébként kár nem éri az Önkormányzatot, de úgy gondoljuk, hogy ezt el kellene rendezni, és mi ezt tartjuk a szabályosnak, hogyha egy pályázat kerül kiírásra, természetesen ő is jöhet, és mi ezt a funkciót javasolnánk megtartani. Viszont egyedi szerződéskötésre most amiatt, hogy ennek azért nagyobb az értéke, nem tudunk javaslatot tenni, de úgy gondoltam, hogy a korrektséghez hozzátartozik, hogy ezt a mai reklamációt jelezzük a Bizottságnak, hogy ezt nehezményezte a jelenlegi használó, és természetesen a pályázati kiírásban ezt rögzíteni fogjuk, hogy most éppen birtokba van. Tehát mi nem gondoljuk visszavenni tőle, addig ezt a részt használhatja, addig is, amennyiben fizet, és akkor nyilván, ha más lenne a pályázatnak az eredménye, akkor majd ezt meg fogjuk vele beszélni.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Mivel sok intézményt tartunk fenn, ugye itt van, hogy 600 négyzetméter, amit... 89-et adunk bérbe. 600 négyzetméter meg ingyenesen van, tehát én azt javaslom, hogy mivel itt pénzt kéne most már valahonnan csinálni, tehát gyakorlatilag meg kéne mondani, hogy hova lehet tenni a Családsegítőt, mondjuk a MOM Sportba, akár, mert már olyan mindegy. Tehát azért mondom, mert itt lehetne bérleti díjat beszélni, mert ez jó helyen van. Tehát itt ilyen koncepcionális válaszokat is szeretnék legközelebb kapni, hogy mi legyen. Tehát borzasztó sok intézményünk van, megbeszéltük, hogy kéne csökkenteni, nagyon sokat tartunk fenn, nem bírjuk. Borzasztó hiány adódik ebből, és ilyenekből adódik, hogy 600 négyzetméter... ott van a Családsegítő, senki nem tudja, hogy kell-e neki, nem kell neki, máshol nem lenne jobb helye, viszont bérbe lehetne adni. Tehát nem kell most választ adni, csak én azt gondolom, hogy a vagyunkonkoncepcióban.

dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Szóval nem volt más megoldás a Családsegítő elhelyezésére, úgyhogy egyelőre itt tudjuk őket elhelyezni, és ezért is hoztuk ide ezt a javaslatot, és ez... vártunk ezzel, hogy lesz más lehetőség, akkor nyilván változtattunk volna, de egyelőre nem látunk más lehetőséget.

Pásztor Tibor elnök: István.

dr. Novák István bizottsági tag: Norbi kérdésére válaszolva, egyrészt az épületet belakta a Családsegítő, tehát nem az van, hogy hatalmas kongó terek vannak, amivel nem tudnának mit csinálni. Másrészt meg azt gondolom, hogy nincs ekkora területünk, ahova őket el tudnánk helyezni, még akkor se, ha egyébként mondjuk messze nem ideális helyen van maga az iroda, de nincs máshová tenni. Most jelenleg én azt gondolom, de igen, tehát amennyiben fölmerül, hogy akkor erről van valami döntés vagy valami, hogy esetleg az úszómedence helyére rakjuk, de én ott elfogult lennék majd, amikor erről kell szavazni. Köszönöm szépen.

Pásztor Tibor elnök: Norbi.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Én csak azt mondom, hogy a költségvetés olyan helyzetben van, hogy ilyen döntéseket meg kell hozni. Persze mindenre szükség van, szükség van a két uszodára, szükség van a 86 sportpályára, mindenre szükség van, csak nincs rá pénzünk. Tehát azért mondom, hogy amit át kéne gondolni... csak arra hívom fel a figyelmet, hogy ezeket át kéne gondolni, hogy vannak hasznosítható ingatlanjaink, bérbe adhatók, jól bérbe adhatók. Vannak bizonyos funkciók, amiket el kell látni, el kell dönteni, hogy melyik kezünkbe harapunk, mert nem fogjuk tudni, hogy itt is van 200 millió, amit ki kell fizetni, ott van 600 millió. Nem fér bele a költségvetésbe, és persze mind egyedileg minden indokolható és tökéletes, tehát nincs ezzel gondom, csak hogyha összességében fogod nézni, ott fel kell készülni arra, hogy ez a mostani költségvetés nem lesz olyan egyszerű. Köszönöm, nem akarom húzni az időt, mert akkor nem lesz.

Pásztor Tibor elnök: Így van, így van. Én ezt akartam mondani, hogy nem az én időmet húzod, hanem a Jogi Bizottságét. Elfogytak a hozzászólások. Akkor visszatérnénk az eredeti napirend eredeti tárgyára, miszerint a 89 négyzetméteres gyakorlatilag tornaterem bérbeadásra a nyílt pályázaton, nyilván figyelembe véve azt, hogy jelenleg van ennek egy bérelője. Kérdezném a tisztelt Bizottságot, hogy ki az, aki a nyílt pályázatra való kiírást a képviselő-testületnek elfogadásra javasolja? Szavazzon.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy az Önkormányzat a tulajdonát képező, Budapest XII. kerület 10670/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, Budapest XII. kerület, Szarvas Gábor út 8/C szám alatti ingatlan 89 m² alapterületű részét nyilvános pályázat útján adja bérbe, sportfoglalkozások tartása céljából. A bérleti jogviszony időtartama a birtokbaadástól számított 5 év.

A pályázati kiírásban a legalacsonyabb ajánlati ár 203.000,- Ft + ÁFA/hó összegben kerül meghatározásra azzal, hogy a bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. A mennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A bérbeadás feltétele óvadék megfizetése, amelynek mértéke a nyertes pályázó által ajánlott egyhavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg.

Amennyiben a pályázati eljárás során több érvényes pályázat érkezik, a nyertes pályázó kiválasztására licittárgyalás útján kerül sor. Egy érvényes pályázat esetén a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a pályázat eredményességéről.

Több azonos ajánlati ár esetén közjegyzői sorolás alapján kerül kiválasztásra a nyertes ajánlattevő.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a polgármestert a pályázat kiírására és a pályázat nyertesével a bérleti szerződés megkötésére.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

173/2025. (XII. 8.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy az Önkormányzat a tulajdonát képező, Budapest XII. kerület 10670/4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, Budapest XII. kerület, Szarvas Gábor út 8/C szám alatti ingatlan 89 m² alapterületű részét nyilvános pályázat útján adja bérbe, sportfoglalkozások tartása céljából. A bérleti jogviszony időtartama a birtokbaadástól számított 5 év.

A pályázati kiírásban a legalacsonyabb ajánlati ár 203.000,- Ft + ÁFA/hó összegben kerül meghatározásra azzal, hogy a bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. A mennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A bérbeadás feltétele óvadék megfizetése, amelynek mértéke a nyertes pályázó által ajánlott egyhavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg.

Amennyiben a pályázati eljárás során több érvényes pályázat érkezik, a nyertes pályázó kiválasztására licittárgyalás útján kerül sor. Egy érvényes pályázat esetén a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a pályázat eredményességéről.

Több azonos ajánlati ár esetén közjegyzői sorolás alapján kerül kiválasztásra a nyertes ajánlattevő.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza a polgármestert a pályázat kiírására és a pályázat nyertesével a bérleti szerződés megkötésére.

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

9. napirendi pont: Pályázaton meghirdetett helyiségek bérbeadása

Pásztor Tibor elnök: Azt akartam mondani, hogy zárt lesz, de rájöttem, hogy még van egy, ami nem zárt. Pályázaton meghirdetett helyiség bérbeadása. Ugye a címben többes szám volt, de ha jól láttam, akkor ez egyes szám. Bike Art, Ugocsa utca 2. Eddig is ők működtek benne, remélhetőleg továbbra is ők fognak működni benne. Kérdés, hozzászólás, javaslat van-e? Éljen a Bike Art biciklisek. Kérdezném a tisztelt bizottságot, hogy ki az, aki egyetért a határozati javaslattal, miszerint a Bike Art továbbra is bérelhesse ezt a helyiséget.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a 7687/0/A/1, 7687/0/A/2 és 7687/0/A/3 hrsz-ú, természetben 1126 Budapest, Ugocsa u. 2. szám alatt fekvő, mindösszesen 62 m² alapterületű ingatlant 2026. január 1. napjától 2030. december 31. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra, havi 271.664,- Ft + áfa bérleti díj ellenében a Bike Art Center Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1027 Budapest, Csalogány u. 23-33., adószám: 13456779-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-736143, képviseletre jogosult: Inotainé Miklós Erika ügyvezető) részére kerékpárbolt működtetése céljára bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (543.328,- Ft), valamint a 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 Bike Art Center Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal.

Pásztor Tibor elnök: Szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

174/2025. (XII. 8.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a 7687/0/A/1, 7687/0/A/2 és 7687/0/A/3 hrsz-ú, természetben 1126 Budapest, Ugocsa u. 2. szám alatt fekvő, mindösszesen 62 m² alapterületű ingatlant 2026. január 1. napjától 2030. december 31. napjáig terjedő 5 év határozott időtartamra, havi 271.664,- Ft + áfa bérleti díj ellenében a Bike Art Center Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1027 Budapest, Csalogány u. 23-33., adószám: 13456779-2-41, cégjegyzékszám: 01-09-736143, képviseletre jogosult: Inotainé Miklós Erika ügyvezető) részére kerékpárbolt működtetése céljára bérbe adja. A kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (543.328,- Ft), valamint a 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 Bike Art Center Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal.

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

*A 10-12. napirendi pontok zárt ülés keretében kerültek megtárgyalásra.
A zárt ülésen 175–181. számmal születtek határozatok.*

13. napirendi pont: Kölcsönös informálás

Pásztor Tibor elnök: Kölcsönös tájékoztatást szerettem csináljuk meg a folyosón. Jó?

Fehérvári Attila Sándorné bizottsági tag: Egy pillanat lenne egy kérdésem ezzel a karácsonyi vásárral kapcsolatba. Ez a Szójumirem Bt. Mennyi áruval kötött szerződést, aki itt a karácsonyi vásárt csinálja, illetve, hogy hozott-e többletbevételt egyáltalában az előző évekhez képest. Ez a kérdésem, de ezt írásban is megkaphatom.

Pásztor Tibor elnök: Oké.

Az ülést további kérdés, hozzászólás hiányában Pásztor Tibor elnök 16 óra 05 perckor bezárja.

K.m.f.



Kovács Dávid
bizottsági tag



Pásztor Tibor
elnök