



HEGYVIDÉKI  
ÖNKORMÁNYZAT

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

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

Telefonszám: 224-5900

Honlap: [www.hegyvidek.hu](http://www.hegyvidek.hu)

## JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Jogi és Ügyrendi Bizottsága 24/2024-2029.** sorszámú,  
2026. április 27-én 14 órai kezdettel megtartott ülés **nyílt** részéről  
(Budapest XII. kerület Böszörményi út 23-25., alagsori tárgyaló)



12BP00507079

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal	
XVII-47/4/26	
2026 MÁJ 11.	melléklet
Előadó:	Kiss Tünde

Készítette: Kiss Tünde  
csoportvezető

## JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Jogi és Ügyrendi Bizottsága 24/2024-2029.** sorszámú,  
2026. április 27-én 14 órai kezdettel megtartott ülés **nyílt** részéről  
(Budapest XII. kerület Böszörményi út 23-25., alagsori tárgyaló)

<b>Jelen vannak:</b>	Élő Norbert	elnök
	Fekete Orsolya	bizottsági tag
	Fonti Krisztina	bizottsági tag
	Pásztor Tibor	bizottsági tag
	Surányi Judit	bizottsági tag
	Dr. Nagy Eszter	bizottsági tag
	Hidvéghiné dr. Pulay Brigitta	bizottsági tag
	Szin Richárd	bizottsági tag
<b>Távol vannak:</b>	dr. Liska Márton	bizottsági tag, kimentését kérve
<b>Hivatalból jelen vannak:</b>		
	Kovács Gergely	polgármester
	Vadász Gábor	alpolgármester
	dr. Bitskey Botond	jegyző
	dr. Cseh Kristóf	aljegyző
	Vesza Erzsébet	kabinetvezető
	dr. Borsodi Klaudia	Vagyongazdálkodási Iroda irodavezető
	Lendvály-Varga Andrea	Vagyongazdálkodási Iroda irodavezető- helyettes
	dr. Kukó Melinda	Hatósági Iroda irodavezető
	Rózsa Zoltán	Zöld Iroda irodavezető
	Machács Mihály	Népjóléti és Köznev. Iroda irodavezető
	Hegyi József	Városfejlesztési Iroda irodavezető-helyettes
	Ignáth Kitti	Kulturális és Rendezv. Csoport csoportvezető
	Kiss Tünde	Képviselői Csoport csoportvezető
<b>Jelen van még:</b>	dr. Novák István	önkormányzati képviselő
	Visi Piroska	önkormányzati képviselő
	Sasi-Szabó Tamás	önkormányzati képviselő
	dr. Ligeti Csák	PTB bizottsági tag

**Élő Norbert elnök:** Köszönti a Jogi és Ügyrendi Bizottság tagjait, az ülés résztvevőit. Megállapítja, hogy a Jogi és Ügyrendi Bizottság **8 fővel határozatképes**, és megnyitja az ülést. Tájékoztatja a Bizottságot, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) alapján a bizottsági ülések jegyzőkönyveit a bizottság elnökén kívül a bizottság egy tagja írja alá és erre a személyre a Bizottság tesz javaslatot. Javasolja Dr. Nagy Eszter bizottsági tagot erre a feladatra. Kérdezi a Bizottságot, hogy van-e

egyéb javaslat. Ennek hiányában szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv-hitelesítő személyére vonatkozó határozati javaslatot.

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

## SZAVAZÁS

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

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

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

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

*Elfogadott napirend:*

- 1. A fás szárú növények védelméről szóló új önkormányzati rendelet megalkotása*
- 2. Kerületi Építési Szabályzatok módosítása a védett értékek megőrzése érdekében*
- 3. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) önkormányzati rendelet módosítása*
- 4. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosítása*
- 5. Önkormányzati alapítású költségvetési szervek alapító okiratának módosítása (Normafa Óvoda, Családsegítő és Gyermekjóléti Központ)*
- 6. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat és a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. közötti közművelődési megállapodás módosítása*  
*A 7. napirendi pont zárt ülés keretében kerül megtárgyalásra.*
- 7. „Hegyvidék” névhasználati kérelem elbírálása – BRAUCH-HÚSSZABÓ.SÁG HEGYVIDÉK Kft.*
- 8. Kölcsönös informálás]*

## SZAVAZÁS

**19/2026. (IV. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Jogi B. h.**

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

**Elfogadott napirend:**

- 1. A fás szárú növények védelméről szóló új önkormányzati rendelet megalkotása**
- 2. Kerületi Építési Szabályzatok módosítása a védett értékek megőrzése érdekében**
- 3. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) önkormányzati rendelet módosítása**
- 4. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosítása**
- 5. Önkormányzati alapítású költségvetési szervek alapító okiratának módosítása (Normafa Óvoda, Családsegítő és Gyermekjóléti Központ)**

**6. A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat és a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. közötti közművelődési megállapodás módosítása**

*A 7. napirendi pont zárt ülés keretében kerül megtárgyalásra.*

**7. „Hegyvidék” névhasználati kérelem elbírálása – BRAUCH-HÚSSZABÓSÁG HEGYVIDÉK Kft.**

**8. Kölcsönös informálás**

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

**1. napirendi pont:** A fás szárú növények védelméről szóló új önkormányzati rendelet megalkotása

**Élő Norbert elnök:** Átadja a szót polgármester úrnak.

**Kovács Gergely polgármester:** A rendelet megalkotását a második olvasatot követően, immár a Kormányhivatal jóváhagyásával tervezik véglegesíteni. A témáról korábban részletes egyeztetések zajlottak, így az érdemi változások a döntéshozók számára már ismertek.

Összefoglalva a legfontosabb módosításokat: az új jogszabályi környezet következtében államigazgatási hatáskörben a jegyző a rendeletben foglaltakon túl is jogosult bírság kiszabására. Ennek megfelelően a rendelet a továbbiakban nem tesz különbséget például a fapótlási kötelezettség esetében aszerint, hogy a fakivágás szabályosan vagy szabálytalanul történt; a pótlási mérték egységesen emelkedik, például egyes esetekben 150 százalékra.

Bővül a védett fák köre és a védelem időbeli, valamint tartalmi kiterjedése is. Ennek részeként bizonyos esetekben a gyümölcsfák kivágása is korlátozás alá esik, ugyanakkor ezeknél eltérő, enyhébb pótlási szabályok érvényesülnek.

A rendelet kiter a költési időszakokra is, amely alatt a fakivágás tilos lesz. Jelentősen bővül továbbá a tájékoztatási kötelezettség: az Önkormányzat a jövőben több adatot tesz közzé a honlapján, beleértve a gazdasági társaságok és költségvetési szervek által végzett fakivágásokkal kapcsolatos információkat is.

Kiemelt új elem, hogy mind köz-, mind magánterületen szabályozásra kerül a fakivágás előzetes bejelentése. Közterületen minden esetben kötelező lesz legalább három nappal korábban tájékoztatni az érintett lakosságot, míg magánterületen ez a kötelezettség a fakivágás mértékétől függően alakul.

A fenti változtatások jelentik a rendelet legfontosabb elemeit; a részletek szükség esetén tovább pontosíthatók, és kérdések esetén további kiegészítések is megfogalmazhatók.

**dr. Bitskey Botond jegyző:** Ez egy alaposan megtárgyalt, jól előkészített rendelettervezet. Három rövid észrevételt kíván megosztani a tisztelt Bizottsággal.

Elsőként kiemeli, hogy a legutóbbi tárgyalás óta csupán kisebb, jogtechnikai jellegű módosítások történtek a szövegben. Ezek nem érintik érdemben a rendelkezések tartalmát, ugyanakkor a kitűzött céloknak megfelelően pontosítják, finomítják azokat.

Másodszor a legutóbbi egyeztetéshez képest új elemként jelentek meg a hatálybalépésre vonatkozó szabályok. Ezek kidolgozását szándékosan csak azután kezdték meg, hogy a Képviselő-testület az érdemi rendelkezéseket elfogadta. A rendelet hatálybalépése három lépcsőben történik: elsőként maga a rendelet egésze lép hatályba május 10-én, a Madarak és Fák Napján.

Harmadrészt hangsúlyozza, hogy bizonyos rendelkezések – különösen a gyümölcsfákra, valamint a madarak védelmére vonatkozó szabályok – késleltetett hatálybalépéssel lépnek életbe. Ennek

célja, hogy elegendő idő álljon rendelkezésre a megfelelő tájékoztatásra és felkészülésre, elkerülve a hirtelen, egyik napról a másikra történő szigorítást.

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

*[A Jogi és Ügyrendi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a fás szárú növények védelméről szóló új önkormányzati rendelet megalkotása tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztés rendeletalkotási javaslatát fogadja el.]*

## SZAVAZÁS

20/2026. (IV. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Jogi B. h.

**A Jogi és Ügyrendi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a fás szárú növények védelméről szóló új önkormányzati rendelet megalkotása tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztés rendeletalkotási javaslatát fogadja el.**

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

**2. napirendi pont:** Kerületi Építési Szabályzatok módosítása a védett értékek megőrzése érdekében

**Élő Norbert elnök:** Átadja a szót Polgármester úrnak.

**Kovács Gergely polgármester:** Az építési szabályzat módosítását tervezik az észak-hegyvidéki, a dél-hegyvidéki és a kissvábhegyi területekre vonatkozóan, egymással összhangban álló változtatásokkal. Mindhárom esetben alapvetően két módosításról van szó.

Az első módosítás célja annak biztosítása, hogy a védett épületek elhanyagolása vagy bontása ne szolgálhassa a tulajdonosok érdekeit. A jelenlegi szabályozás nem bír kellő visszatartó erővel: például helyi védettség esetén legfeljebb 2 millió forintos bírság szabható ki, amely ugyan ismételtető, de az eljárások között időnek kell eltelnie, ráadásul a bírság három év után elévül. A tapasztalatok azt mutatják, hogy ez a gyakorlatban nem elég hatékony. További probléma, hogy ha egy védett épületet a tulajdonos elbont, majd – akár eltérő anyagokból – újjáépít, az Önkormányzat jelenleg többletépítési lehetőségeket biztosíthat számára (nagyobb beépíthetőség, kisebb kötelező zöldfelület, kedvezőbb szintterületi mutató), ami végső soron még ösztönözheti is a bontást.

A javasolt módosítás értelmében amennyiben egy védett épület megsemmisül vagy elpusztul, a telkek beépítési paramétereit jelentősen csökkentenék. Lakóövezetben ez 10%-os beépíthetőséget és 0,1-es szintterületi mutatót jelentene, egyéb övezetekben pedig akár 0-át. Ez a gyakorlatban például azt jelenti, hogy egy 1000 négyzetméteres telken legfeljebb egy 100 négyzetméteres, földszintes épület lenne elhelyezhető, ami jelentősen csökkenti a bontás gazdasági vonzerejét. Ezzel párhuzamosan a jogszabály továbbra is kötelezné a tulajdonost az épület újjáépítésére, amelyre – tervtanácsi véleményezést követően – településrendezési szerződés keretében nyílna lehetőség. Ez egyben alkalmat adna az Önkormányzat számára arra is, hogy további szempontokat és feltételeket érvényesítsen.

A második módosítás az épületek és rendeltetési egységek számának meghatározására vonatkozik. A jelenlegi szabályozás szerint ha egy telken álló épületek a föld alatt – például mélygarázsokon keresztül – össze vannak kötve, akkor azokat egyetlen épületként kell figyelembe venni, ami csökkenti a létrehozható lakások számát. Ez a gyakorlatban arra ösztönzi a

beruházókat, hogy a felszínen vezessék el a gépjárműforgalmat, ami nagyobb burkolt felületek kialakításával jár.

A módosítás bevezetné az „épülettömeg” fogalmát, amely kizárólag az épület felszín feletti részére vonatkozik. Ennek eredményeként a föld alatti összeköttetés nem csökkentené a kialakítható rendeltetési egységek számát. A javaslat abból a megfontolásból indul ki, hogy a föld alatti kapcsolatok kialakítása nemhogy nem problémás, hanem sok esetben kedvezőbb megoldás is, ezért indokolatlan annak korlátozása.

Ez a két fő módosítás szerepel az előterjesztésben, amely jelenleg még három külön szabályzatot érint, de a jövőben egységes településtervezési válnak fel ezeket.

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

*[A Jogi és Ügyrendi Bizottság a „Kerületi építési szabályzatok módosítása a védett értékek megőrzése érdekében” tárgyban készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés rendeletalkotási javaslatainak elfogadását.]*

## SZAVAZÁS

**21/2026. (IV. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Jogi B. h.**

**A Jogi és Ügyrendi Bizottság a „Kerületi építési szabályzatok módosítása a védett értékek megőrzése érdekében” tárgyban készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés rendeletalkotási javaslatainak elfogadását.**

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

**3. napirendi pont:** A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) önkormányzati rendelet módosítása

**Élő Norbert elnök:** Átadja a szót Visi Piroska képviselő asszonynak, hogy ismertesse az előterjesztését.

**Visi Piroska képviselő:** Az előterjesztés alapvető célja, hogy az úgynevezett licitszabályzat – vagyis az ingatlanok értékesítésére vonatkozó eljárásrend – rendeleti szinten kerüljön rögzítésre, és arról a Képviselő-testület döntsön. Jelenleg ugyanis ez a szabályozás polgármesteri hatáskörbe tartozik, és minden egyes ingatlanértékesítés esetén gyakorlatilag újraszabályozható, amikor a Képviselő-testület az elidegenítésről határoz.

A javaslat célja egy olyan egységes licitszabályzat kialakítása, amelyet a Képviselő-testület fogad el, így minden érintett számára ismert és átlátható. Ezáltal a rendszer egységesebbé válik, és minden résztvevőre azonos feltételek vonatkoznak. A korábbi gyakorlatot számos kritika érte amiatt, hogy az ingatlanértékesítések nem voltak kellően nyilvánosak: a hirdetések korlátozott módon jelentek meg, sokszor nehezen észrevehető formában, és a licitcsomag megvásárlása is költséggel járt. Ez azt az érzetet keltette, hogy az Önkormányzat nem ösztönzi a széles körű részvételt, és a folyamat nem kellően átlátható.

Az új szabályozás ezzel szemben a transzparencia növelését, az egyszerűbb hozzáférést és a verseny ösztönzését tűzi ki célul. A szándék az, hogy minél több érdeklődő értesüljön az értékesítésekről, és minél többen vegyenek részt a liciteken, ami végső soron magasabb bevételt eredményezhet az Önkormányzat számára.

A módosítás egyik fontos eleme, hogy egységes és nyilvános eljárásrend jöjjön létre. Emellett jelentős változás, hogy csökkenne a jelenleg külső szereplőhöz kiszervezett feladatok köre. A jelenlegi gyakorlat szerint egy ügyvédi iroda bonyolítja le a teljes liciteljárást: ők készítik a hirdetéseket, válaszolnak az érdeklődők kérdéseire, és kezelik az ügyintézés jelentős részét. A javaslat szerint azonban indokoltabb, hogy az információk közvetlenül az önkormányzati szervezeti egységektől – például a vagyongazdálkodási vagy városfejlesztési területről – legyenek elérhetők, hiszen a szükséges szakmai tudás ott áll rendelkezésre.

A tervezet kitér arra is, hogy a licitcsomag jelenlegi, mintegy 30 000 forintos díja indokolatlanul korlátozhatja a részvételt, még akkor is, ha annak elengedése polgármesteri hatáskörben lehetséges. A cél ennek a korlátozó hatásnak a megszüntetése.

További lényeges elem a szerződéskötés költségeinek csökkentése. Jelenleg az Önkormányzat egy külső ügyvédi irodát bíz meg a szerződések elkészítésével, amely ezért külön díjazásban részesül (az érték egy százaléka, legfeljebb meghatározott összegig, plusz áfa). Ez jelentős kiadást jelent az Önkormányzat számára. A javaslat szerint ezzel szemben célszerűbb lenne a piaci gyakorlathoz igazodni, ahol jellemzően a vevő biztosítja és fizeti az ügyvédet. Az Önkormányzat részéről elegendő lenne egy belső jogi szakember vagy egy kedvezőbb feltételekkel megbízott külső jogász bevonása az önkormányzati érdekek képviseletére.

Összességében az előterjesztés célja egy átláthatóbb, egységesebb, költséghatékonyabb és szélesebb körben hozzáférhető ingatlanértékesítési rendszer kialakítása.

**Kovács Gergely polgármester:** A rendeletek alapvetően általános érvényű szabályok megalkotására szolgálnak. Az önkormányzatok belső működésére, munkafolyamataira vonatkozó rendelkezéseket jellemzően nem rendeleti szinten szabályozzák. Ennek egyik oka, hogy a rendelet jogszabálynak minősül, így amennyiben nem kellően egyértelmű, vagy nem megfelelően definiált fogalmakat tartalmaz, könnyen megtámadhatóvá válhat. Ez szélsőséges esetben akár az adott rendelet alapján létrejött szerződések – például adásvételi szerződések – érvényességét is veszélyeztetheti.

Nem látja egyértelműen, miként járulna hozzá az előterjesztésben megfogalmazott célok – az átláthatóság, a verseny erősítése és a költséghatékonyág – megvalósításához. Álláspontja szerint ezek az elvek már jelenleg is érvényesülnek.

Minden ingatlanértékesítés esetén két értékbecslés készül, és az ingatlanokat a magasabb értéken hirdetik meg. A döntéseket a Képviselő-testület hozza meg, ami korábban nem minden esetben volt így. Az értékesítések széles körben kerülnek meghirdetésre: az Önkormányzat honlapján, közösségi médiafelületeken, több ingatlanhirdetési portálon, valamint helyszíni táblák segítségével is. Emellett egyes esetekben videós bemutatás is készül az ingatlanokról. A licitcsomag ára szintén csökkentésre került.

Kritikát fogalmaz meg azzal kapcsolatban is, hogy az előterjesztés a licit szabályzatot a polgármester hatásköréből a rendeletbe emelné. Véleménye szerint a licit szabályzat egy részletes, többoldalas dokumentum, amely a licitcsomag részeként jelenleg is hozzáférhető. Az eljárásrendről – amely meghatározza a licitek lebonyolításának módját – eddig is a Képviselő-testület döntött, így ezen a téren nem történne érdemi változás.

Nincs példa arra, hogy azonos típusú értékesítések esetén eltérő szabályokat alkalmaztak volna. A licit eljárás átláthatóságát tovább erősíti, hogy annak teljes folyamata közjegyzői okiratban kerül rögzítésre, így minden lépés dokumentált és visszakövethető.

A költségekkel kapcsolatban megjegyzi, hogy jelenleg is a vevők viselik például a földhivatali bejegyzés költségeit. Az Önkormányzat által megbízott ügyvédi iroda díját ugyanakkor az Önkormányzat fizeti, mivel az iroda az Önkormányzat érdekeit képviseli. Álláspontja szerint nem lenne célszerű, ha ugyanaz az ügyvéd a vevő és az Önkormányzat oldalán is eljárna.

A zártkörű versenyeztetés lehetősége bizonyos speciális esetekben indokolt lehet. Példaként említ egy korábbi ügyet, amikor egy adott területen – szabályozási okokból – kizárólag egy

meghatározott szereplő volt képes a beruházás megvalósítására, ezért a pályázatot ennek megfelelően kellett kialakítani.

A jelenlegi rendszer már számos ponton biztosítja az átláthatóságot és a hatékony működést, és nem tartja indokoltnak a javasolt rendeleti szintű beavatkozást.

Részletesen áttekintette a javaslat egyes elemeit, és több ponton hiányosságokat, valamint bizonytalanságokat azonosított. A közjegyző szerepe ugyan megjelenik az eljárásban, azonban nem kerül egyértelmű meghatározásra, hogy a folyamat mely szakaszában szükséges a bevonása, illetve milyen konkrét feladatokat lát el. Az eddig alkalmazott „ingatlanleírás” helyett a tervezet a „műszaki leírás” fogalmát használja, anélkül, hogy annak tartalmát pontosan meghatározná. Rendeleti szintű szabályozás esetén indokolt a fogalom egyértelmű definiálása, különösen lakóingatlanok esetében. A fényképes dokumentáció tekintetében szintén nem meghatározott, hogy milyen típusú és mennyiségű képfelvétel szükséges.

A hirdetési felületek felsorolása a jelenlegi gyakorlattal azonos elemeket tartalmaz, érdemi eltérés nélkül, miközben a szövegben ismétlődések is találhatók. Az ügyvédi iroda szerepe kiemelt jelentőséggel bír, tekintettel arra, hogy az eljárás végén jelentős értékű adásvételi szerződések jönnek létre, amelyek esetében alapvető követelmény a jogilag megalapozott, pontos tájékoztatás. Ennek biztosítása érdekében indokolt, hogy a feladatot ügyvédi iroda lássa el, amely felelősséget vállal az általa adott információkért. Az önkormányzati ügyintézők ilyen jellegű terhelése nem tekinthető célszerűnek, és az alkalmazott gyakorlat más önkormányzatok esetében is jellemző.

A javaslat nem határozza meg egyértelműen, hogy a feladatellátás mely szervezeti egységhez tartozna, a „hivatal” megjelölés nem biztosít kellő pontosságot, így nem állapítható meg, hogy például a vagyongazdálkodási, kommunikációs vagy más szervezeti egység lenne az illetékes.

A licitcsomag díjának kérdésében részleges egyetértés áll fenn, tekintettel arra, hogy annak csökkentése indokolt lehet. Az ingyenessé tétel korábbi alkalmazása jelentős többletterhelést eredményezett, mivel nagyszámú, nem tényleges vásárlási szándékkal rendelkező érdeklődő jelent meg, ami az ügyvédi iroda és a vagyongazdálkodási terület munkaterhét növelte. A díj jelenleg is mérsékelhető, ezért a kérdés további mérlegelést igényel.

Az ügyvédi iroda szerepének csökkentése azzal a következménnyel járna, hogy az érdeklődők számára nem állna rendelkezésre egyértelmű jogi kapcsolattartó az értékesítési folyamat során. Az a javaslat, amely szerint két ügyintéző biztosítaná az ingatlanok bemutatását, indokolás hiányában nem tekinthető megalapozottnak.

A két ügyintéző jelenléte többletmunkát, többletidőt és többletköltséget jelentene. E logika alapján akár a képviselők részvételét is elő lehetne írni az ingatlanmegtekintéseken, vagy kihelyezett képviselő-testületi ülést lehetne tartani egy-egy lakásmegtekintés alkalmával, annak érdekében, hogy az eljárás megfelelő volta biztosított legyen. A javaslat e pontja indokolatlan bizalmatlanságot tükröz, miközben a Képviselő asszony nem jelölt meg olyan ténybeli problémát, amely ezt megalapozná. Az előterjesztés továbbá nem azt a szabályozási tárgyat módosítja, amelyről az indokolásában szól.

A tervezet több helyen ismétlődő, azonos tartalmú rendelkezéseket foglal magában. A 10/A. pont szerint nem tehet érvényes ajánlatot az, aki a bánatpénzt határidőre nem fizette meg. A 11. pont ugyanakkor a beérkezett pályázat érvényességének vizsgálata körében ismét előírja annak ellenőrzését, hogy az adott versenytárgyalás során előírt bánatpénzt megfizették-e. A két rendelkezés között érdemi különbség nem állapítható meg.

A 10/A. és a 11. pont között a tervezet a licitálás vezetőjére hivatkozik, azonban nem határozza meg, hogy ki minősül licitálás vezetőjének. A 10.2. pontban a „hivatal” megjelölés szintén nem kellően pontos, ezért nem állapítható meg egyértelműen, hogy kinek a feladata lenne a licit levezetése. Rendeleti szabályozás esetén az alkalmazott fogalmak pontos meghatározása szükséges.

A 13. és 14. pont tartalma szintén azonos. A 13. pont szerint érvényes ajánlat személyesen vagy képviselő útján tehető, a 14. pontban pedig ugyanez a tartalom jelenik meg.

A tervezet szerint az adásvételi szerződést a licitet követő 90 napon belül kellene megkötni. A jelenlegi gyakorlat szerint a szerződéskötés azonnal megtörténik. A szerződéskötés 90 nappal történő elhalasztásának indoka nem állapítható meg, mivel ez idő alatt a vételár megfizetésére sem kerülne sor. A későbbi teljesítésnek a fizetési határidő körében van jelentősége, különösen akkor, ha a vevő hitelfelvétel útján kívánja teljesíteni a vételárat; ez a határidő jellemzően 60 nap. A tulajdonjog megszerzésével kapcsolatos költségek az adásvételi szerződésben szerepelnek. A tervezet e körben külön kiemeli, hogy ezeket a vevő viselje, ugyanakkor a jelenlegi gyakorlat szerint is a vevő fizeti ezeket a költségeket.

Az előterjesztés szerint javulna az értékesítések hatékonysága és átláthatósága, azonban nem azonosítható, hogy a javasolt módosítások ezt milyen módon eredményeznék. Az adminisztrációs terhek növekedését a tervezet minimálisnak tekinti, miközben a korábbi tapasztalatok szerint nagyságrendileg 500 e-mail, 100 telefonhívás és 20 órányi licittárgyalás kapcsolódott az eljárásokhoz. Amennyiben ezeket a feladatokat a hivatal látná el, ahhoz külön alkalmazott felvétele is szükségessé válhatna. A fő szempont azonban nem kizárólag a munkateher, hanem a felelősség és a pontos, jogilag megalapozott válaszadás biztosítása. Az ilyen feladatokat más önkormányzatoknál is jellemzően ügyvédi irodák végzik, nem ügyintézők. Ez nem kiszervezést vagy átláthatatlanságot jelent, hanem azt, hogy a feladatot a szükséges szakértelemmel rendelkező személy látja el.

A tervezet legalább 20 napos hirdetési időt ír elő, miközben a jelenlegi gyakorlat szerint az ingatlanok 30 napig, nyári időszakban pedig 40 napig kerülnek meghirdetésre. A javaslat így a jelenlegi gyakorlathoz képest rövidebb hirdetési időt tartalmaz, miközben célként a hosszabb hirdetési idő jelenik meg.

A tervezet számos ponton definiálatlan fogalmakat tartalmaz, illetve több tévedés is azonosítható benne. Alapvető problémaként értékeli azt a kiindulópontot, amely szerint a szabályozás szükségességét az indokolja, hogy a polgármester által módosítható licitszabályzat átláthatatlan. A javaslat ugyanakkor a licitszabályzat tartalmát nem érinti, hanem a licites eljárás rendjét módosítaná, amely jelenleg is képviselő-testületi döntésen alapul. Erről a Képviselő-testület korábban határozott, és az adott szabályozást a Képviselő asszony is támogatta.

Az eljárás lebonyolításához továbbra is indokoltnak tartja ügyvédi iroda bevonását. Nem tartja célszerűnek a hirdetési idő csökkentését a jelenlegi gyakorlathoz képest. Nem tartja indokoltnak két ügyintéző kiküldését olyan feladat ellátására, amely egy fő részvételével is megvalósítható. A javaslat számos további pontja is kifogásolható.

A Képviselő-testület részére azt a javaslatot fogalmazza meg, hogy a tervezet támogatását mellőzze, tekintettel arra, hogy több lényeges problémát tartalmaz. A jogszabály elfogadása esetén fennáll annak kockázata, hogy a Kormányhivatal a rendeletet megsemmisíti.

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

Általánosságban azt szeretné hozzáfűzni, hogy amennyiben képviselők előterjesztés-módosításra készülnek – különösen SZMSZ-t, illetve összetett, bonyolult ügyeket érintő esetekben –, célszerű lenne, ha a többi képviselő ezekről előzetesen értesülne, és legalább második olvasatban tárgyalnák az előterjesztéseket. Így lenne elegendő idő azok részletes áttanulmányozására. Véleménye szerint ugyan a mostani esetben sikerült kezelni a helyzetet, de egy ilyen összetett ügyet nem lenne szabad ilyen ad hoc módon napirendre venni, különösen úgy, hogy az nem ment át a Hivatal szakmai szűrőjén, és a Hivatalnak nem volt lehetősége valamennyi módosító javaslatot megvizsgálni és hozzáfűzni.

Álláspontja szerint egy egyszerű, egymondatos módosítás esetében még nem feltétlenül szükséges külön szakmai kontroll, azonban egy ilyen volumenű és összetett ügyben mindenképpen indokolt lenne a Hivatal véleményének kikérése. Ellenkező esetben fennáll annak a veszélye, hogy a Testület olyan hibákat követ el, amelyek később nem kívánt következményekhez vezethetnek.

Példaként említette az ingyenes licitcsomag kérdését is. Véleménye szerint az ingyenes licitcsomag nem feltétlenül jelent több valós vevőt, inkább csak több érdeklődőt és több bemutatásra váró ingatlant eredményezhet. Elképzelhetőnek tartaná ugyanakkor azt a megoldást, hogy a licitcsomag árát a végső vételárból jóváírják a sikeres vevő részére, mert ezt korrekt és ésszerű megoldásnak tartja. Ugyanakkor úgy véli, hogy egy 30–40 millió forintos ingatlan esetében a 30 000 forintos licitdíj nem tekinthető jelentős összegnek. Megítélése szerint, ha valaki ezt az összeget sem tudja vállalni egy ekkora értékű ingatlan megvásárlása során, akkor kérdéses lehet, mennyire komoly a vásárlási szándéka. Szerinte ezt a kérdést előzetesen át kellett volna beszélni annak érdekében, hogy egyszerre legyen biztosítható a széles érdeklődés és a komoly vételi szándék kiszűrése, elkerülve azt, hogy valaki pusztán „nézelődni” vagy fényképezni jelenjen meg.

Semmiképpen nem támogatja azt, hogy az Önkormányzat ügyvédi vagy jogi támogatás nélkül kössön szerződéseket. Véleménye szerint minden önkormányzati döntés és intézkedés perelhető, ráadásul az Önkormányzat folyamatosan fennálló jogi személy, amely ellen a későbbiekben is lehet igényeket érvényesíteni. Tapasztalata szerint a választópolgárok és a cégek is gyakran indítanak pereket önkormányzatokkal szemben, hiszen egy ilyen jogalannyal szemben nagyobb eséllyel érvényesíthető a követelés.

Éppen ezért fontosnak tartja, hogy legalább egy ügyvéd vagy ügyvédi iroda felelősséget vállaljon az eljárásokért és dokumentumokért. Így elkerülhetők lennének azok a hibák, amelyek például nem megfelelő tartalmú levelek vagy jogi dokumentumok kiküldéséből adódhatnak, és amelyek akár kártérítési kötelezettséget is megalapozhatnak. Nagyra értékeli a hivatali ügyintézők munkáját és szakmai hozzáállását, ugyanakkor véleménye szerint jogi végzettség hiányában nem várható el, hogy minden lehetséges jogi következményre teljeskörűen kiterjedjen a figyelmük. Emellett egy ügyvédi irodának felelősségbiztosítása is van, amely adott esetben az Önkormányzat kárának megtérítését is biztosíthatja.

Hasonló problémák a közbeszerzések területén is felmerülnek. Bár jelenleg nincs probléma a közbeszerzési eljárásokkal, mert azok megfelelően működnek, mégis fontosnak tartja, hogy legyen mögötte jogi felelősségvállalás arra az esetre, ha valamilyen súlyos hiba történne. Véleménye szerint ezeket a kérdéseket is részletesen át kellett volna tárgyalni.

Köszöni polgármester úr szakmai alapú válaszát, és külön kiemelte, hogy nem politikai megközelítésből reagált a felvetésekre. Pontosan az ilyen szakmai kérdéseket kellett volna részleteiben átbeszélni: mely elemek támogathatók, melyek igényelnek módosítást vagy további átgondolást.

A Képviselő-testületnek minden előterjesztést át kell tekintenie, és a kiírásokkal is foglalkoznia kell. Ugyanakkor nem tartaná célszerűnek, hogy a Testület minden egyes konkrét licit szabállyal részleteiben foglalkozzon, mert ez könnyen oda vezethetne, hogy a Testületnek akár heti több alkalommal is üléseznie kellene. Inkább azt tartaná megfelelőnek, hogy amikor egy adott ügylet a Testület elé kerül – különösen, ha az értékesítéshez testületi döntés szükséges –, akkor legyen lehetőség az érdemi kontrollra és véleményezésre.

Ezzel összefüggésben felvetette annak megfontolását is, hogy a közbeszerzési és kiírási ügyeket esetleg ismét bizottsági szintre kellene visszaterelni. Véleménye szerint, ha a licitkiírások kezelését valóban valamely döntéshozó fórumhoz kívánják telepíteni, akkor célszerűbb lehet azt valamelyik bizottság hatáskörébe utalni, nem pedig közvetlenül a teljes Képviselő-testület elé vinni.

Összegzésként két fő gondolatot emelt ki: egyrészt az ilyen ügyeket sokkal alaposabban és előzetesen egyeztetni szükséges, másrészt semmilyen önkormányzati ügylet esetében nem támogatja a jogi biztosítékok és szakmai jogi kontroll nélküli eljárást. Véleménye szerint az előterjesztőnek ezeket a szempontokat figyelembe kellene vennie, és indokolt lenne a javaslat visszavonása és átdolgozása.

**Visi Piroska önkormányzati képviselő:** Álláspontja szerint nem helytálló az az állítás, hogy az önkormányzati folyamatokban ne lenne jogi kontroll vagy jogi biztosíték. Az Önkormányzatnál működik jegyzői és jogtanácsosi apparátus, tehát a Hivatal munkáját folyamatosan jogászok segítik. Ezért nem indokolt minden egyes kérdést külső ügyvédi irodán keresztül kezelni, különösen olyan esetekben, amelyek inkább gyakorlati vagy műszaki jellegűek.

Példaként említette, hogy egy ingatlanbejárás során felmerülő kérdések – például egy falon látható nyom, egy ejtőcső állapota vagy egy korábbi javítás ténye – nem feltétlenül olyan kérdések, amelyeket egy ügyvédi iroda tudna érdemben megválaszolni. Amikor ilyen típusú kérdések ügyvédi irodán keresztül, jelentős óradíjak mellett kerülnek megválaszolásra, az sem életszerűnek, sem gazdaságosnak nem tekinthető.

A licit komolyságával kapcsolatban hangsúlyozta, hogy a rendszerben eleve szerepel bánatpénz, amely szerinte megfelelő garanciát jelent arra, hogy csak valóban komoly érdeklődők vegyenek részt az eljárásban. A komolyságot nem a licitcsomagért fizetendő külön díj biztosítja, hanem maga a bánatpénz intézménye. Éppen ezért nem tartja indokoltnak a licitcsomagokért külön 30 000 forintos díj megfizetését. Amennyiben valaki több hasonló ingatlan iránt érdeklődik, ezek a költségek könnyen összeadódhatnak akár 120–150 ezer forintra is, ami szerinte indokolatlan terhet jelenthet. Önmagában az, hogy valaki megismerhesse a licit részleteit, nem kellene, hogy külön díjfizetéshez kötött legyen, különösen akkor, amikor a bánatpénz már eleve biztosítja a résztvevők komoly szándékát.

A külső ügyvédi iroda alkalmazásával kapcsolatban hangsúlyozta, hogy szerinte nem mindegy, milyen feladatokra vesz igénybe az Önkormányzat külső jogi szolgáltatást. Más megítélés alá esik az, ha egy jogász az Önkormányzat érdekeit képviseli egy szerződés megkötése során, és más az, amikor a teljes szerződéskötési folyamatot külső iroda végzi jelentős összegű díjazásért. Felhívta a figyelmet arra, hogy az Önkormányzat jelenleg havi többmillió forintos szerződéses díjat fizet jogi szolgáltatásokért, emellett pedig egyes értékesítések után további jelentős sikerdíj vagy szerződéskötési díj is felmerül. Ekkora összegből akár két teljes munkaidős állandó munkatársat is lehetne alkalmazni, akik napi szinten segítenék a Hivatal munkáját. Véleménye szerint ez összességében hatékonyabb és felelősebb gazdálkodást jelentene, mint a jelenlegi konstrukció.

Számos olyan kérdés kerül kiszervezésre ügyvédi irodához, amelyeket valójában nem az ügyvédek válaszolnak meg, hanem továbbra is a Hivatal munkatársai. A műszaki, vagyongazdálkodási vagy városfejlesztési kérdésekre ugyanis jellemzően a megfelelő szakterületen dolgozó önkormányzati munkatársak tudnak érdemi választ adni. Az ügyvédi iroda ebben az esetben inkább közvetítő szerepet tölt be, miközben a tényleges szakmai munkát továbbra is a Hivatal végzi.

Túlzó az a félelem is, hogy a Hivatal munkatársai által adott válaszok automatikusan jelentős kártérítési kockázatot hordoznának. Úgy véli, azok a szakemberek, akik sokmilliárdos önkormányzati vagyon kezelésével foglalkoznak, megfelelő felkészültséggel rendelkeznek ahhoz, hogy felelősen és körültekintően kommunikáljanak. Szerinte nem helyes azt sugallni, hogy kizárólag ügyvédi kontroll mellett tudnak megfelelő válaszokat adni, mert ez a Hivatal dolgozóinak szakmai kompetenciáját is megkérdőjelezi.

Elmondta továbbá, hogy az a javaslat, miszerint két önkormányzati munkatárs mutassa meg az ingatlanokat, éppen gyakorlati okokból merült fel. Az egyik munkatárs a vagyongazdálkodási területet képviselné, akik hosszú ideje nyomon követik az adott ingatlanok sorsát és állapotát, míg a másik a városfejlesztési területről érkezne, és az esetleges műszaki vagy fejlesztési kérdésekre tudna válaszolni. Véleménye szerint ez sokkal inkább praktikus megoldás, mintsem valamilyen rendkívüli vagy drámai intézkedés.

A módosítások kapcsán hangsúlyozta, hogy több elem valójában már az eredeti javaslatban is szerepelt, azokat nem újonnan vezették be. Példaként említette a 90 napos fizetési határidőt, amelynek célja szerinte az, hogy a hitelbírálókat elhúzódnása ne akadályozza meg az

értékesítéseket. Az Önkormányzat szempontjából elsődlegesen az a fontos, hogy az ellenérték biztosan befolyjon, nem feltétlenül az, hogy az pontosan milyen gyorsan történik meg.

Szintén életszerűtlennek nevezte azt az elvárást, hogy egy licittárgyalás lezárását követően néhány órán belül kötelező legyen szerződést kötni. Különösen céges vásárlók esetében természetesnek tartja, hogy a szerződéseket jogászoknak, döntéshozóknak és különböző szervezeti szereplőknek is át kell tekinteniük. Éppen ezért indokoltnak tartja a rugalmasabb szabályozást.

Minden olyan szabály, amely indokolatlanul szűkíti a jelentkezők körét, nehezíti a kérdések feltételét vagy csökkenti az érdeklődők lehetőségeit, végső soron a versenyt korlátozza. Az előterjesztett módosítások célja ezért éppen az volt, hogy ezeket a korlátozásokat csökkentsék, és minél szélesebb körű versenyt biztosítsanak az ingatlanértékesítések során.

Elismeri és támogatja azokat az intézkedéseket, amelyeket az Önkormányzat az elmúlt időszakban tett az értékesítések átláthatóbbá tétele érdekében – például a táblák kihelyezését az utcafronti ingatlanoknál –, és ezeket fontos előrelépésnek tartja.

Végezetül hangsúlyozta, hogy nem tartja szükségesnek, hogy a Képviselő-testület minden egyes ingatlan részletes megtekintésében részt vegyen, hiszen az Önkormányzatnak rendkívül nagy számú ingatlanállománya van. Ugyanakkor fontosnak tartaná, hogy azok a képviselők, akik szeretnék megismerni az értékesítésre váró vagy üres ingatlanokat, erre kapjanak lehetőséget.

**Kovács Gergely polgármester:** Érti Képviselő asszony szándékát, vagyis azt, hogy a vételár megfizetésére kívánt hosszabb, 90 napos határidőt biztosítani. Ugyanakkor felhívta a figyelmet arra, hogy a módosító javaslat szövege nem ezt tartalmazza, hanem azt, hogy a szerződést kell 90 napon belül megkötni. A testületnek nem a feltételezett szándékokról, hanem a konkrét normaszövegről kell döntenie, és amennyiben a javaslat ebben a formában kerül elfogadásra, az a jelenlegi azonnali szerződéskötési kötelezettséget egy akár 90 napig elhúzódó folyamattá alakítaná át.

A táblakihelyezésre vonatkozó felvetésekkel kapcsolatban ironikusan jegyezte meg, hogy szerencsére már csak a táblák pontos mérete nem került bele a rendeletbe. Álláspontja szerint nem célszerű rendeleti szinten olyan részletkérdéseket szabályozni, mint például egy hirdetőtábla elhelyezésének technikai részletei, mert ez már túlmutat a rendeleti szabályozás indokolt keretein. Az ingatlanok megtekintésének kérdését szintén félreértésként értékelte. Emlékeztetett arra, hogy külön előterjesztés is született arról, hogy a képviselők megtekinthessék az önkormányzati ingatlanokat, miközben a gyakorlatban erre korábban is lehetőség volt. Kiemelte, hogy az elmúlt másfél évben gyakorlatilag egyetlen képviselő sem élt ezzel a lehetőséggel Surányi Judit képviselőn kívül. Aki kérte, az megkapta a kulcsot, és megtekinthette az adott lakást vagy üzlethelyiséget. Éppen ezért úgy látja, hogy több esetben olyan problémák kerülnek napirendre, amelyek a gyakorlatban valójában nem léteznek, hiszen a kifogásolt lehetőségek eddig is rendelkezésre álltak.

A módosító javaslat több ponton vagy a jelenleg működő gyakorlatot rontaná le, vagy egyszerűen újraszabályozna olyan kérdéseket, amelyek már most is rendezettek.

Mivel Jogi és Ügyrendi bizottsági ülésről van szó, hangsúlyozta, hogy nem kíván hosszasan értekezni arról, miért szükséges ügyvédi közreműködés adásvételi szerződések, liciteljárások vagy hivatalos válaszadások során. Nem tartaná helyesnek az ilyen típusú jogi felelősséget ügyintézőkre terhelni. Ezekben az ügyekben különösen fontos a pontos és jogilag megfelelő kommunikáció, hiszen egy hibás vagy pontatlan válasz akár később egy adásvételi szerződés érvényességét is veszélyeztetheti.

A módosító javaslat több olyan fogalmat tartalmaz, amelyek nincsenek megfelelően definiálva. Példaként említette a „licitszabályzat”, a „licites eljárásrend”, a „műszaki leírás” vagy éppen a „Hivatal” fogalmát, amelyek szerinte rendeleti szinten pontos meghatározást igényelnének. Külön felhívta a figyelmet arra, hogy a Hivatal számos szervezeti egységből áll, így önmagában az

a megfogalmazás, hogy „a Hivatal” járjon el valamiben, jogi és szervezeti szempontból sem kellően egyértelmű.

A húsznapos hirdetési idő előírásával kapcsolatban emlékeztetett arra, hogy az elmúlt időszakban az Önkormányzat a gyakorlatban eleve hosszabb ideig hirdette az ingatlanokat, ezért szerinte kérdéses, hogy a javaslat valójában milyen problémát kíván megoldani.

A bánatpénz kérdésében szintén pontosítás szükségességére hívta fel a figyelmet. A bánatpénz csak azon érdeklődők esetében merül fel, akik ténylegesen részt kívánnak venni a licit eljárásban, az érdeklődési szakaszban még nincs ilyen kötelezettség. A bánatpénz nem tekinthető önkormányzati bevételnek, hiszen azt – meghatározott esetek kivételével – vissza kell fizetni.

A javaslat nem ad kellő indokolást arra, miért lenne előnyös a szerződéskötés határidejének kitolása 90 napra, illetve miért kellene eltérni a jelenlegi azonnali szerződéskötési gyakorlattól.

A módosítás előkészítői láthatóan nem mérték fel kellő mélységben a licit eljárások adminisztratív és hivatali terheit, miközben azt állítják, hogy a javaslat nem jelentene többletmunkát.

Összegzésként azt hangsúlyozta, hogy a módosító javaslat jelenlegi formájában számos ponton pontatlan, végrehajtási és jogértelmezési problémákat vet fel, valamint több esetben nincs összhang az indokolás és a normaszöveg tartalma között. Éppen ezért azt tartaná indokoltnak, ha az előterjesztő visszavonná és átdolgozná a javaslatot, mert ebben a formában azt nem tartja megfelelően előkészítettnek.

**Visi Piroska önkormányzati képviselő:** Igyekezett összeszedni a legfontosabb szempontokat, és jelezte, hogy a részletes válaszokat majd a képviselő-testületi ülésen kívánja megadni. A 90 napos határidő kapcsán elismerte, hogy a módosító javaslat megfogalmazása nem volt megfelelő. Nem arról van szó, hogy a szöveg nem lett volna egyértelmű, hanem arról, hogy mást tartalmazott, mint amit eredetileg szándékoztak. A cél az lett volna, hogy a vételár 90 napon belül befolyjon az Önkormányzathoz, nem pedig az, hogy a szerződéskötésre álljon rendelkezésre 90 nap.

Hangsúlyozta ugyanakkor, hogy az azonnali szerződéskötés a gyakorlatban sok esetben nem életszerű, különösen akkor, ha a vevő hitelből kívánja finanszírozni az ingatlan megvásárlását. A bankok ugyanis eltérő feltételeket és szerződéses kikötéseket kérnek, amelyeket az adásvételi szerződésben szerepeltetni kell. Ezek az elvárások bankonként különböznek, ráadásul gyakran a vevő jogi képviselője vagy pénzügyi tanácsadója is további módosításokat javasol. Emiatt nem tartja reális elvárásnak, hogy egy délután lezáruló licit eljárást követően néhány órán belül elkészüljön egy minden szempontból végleges és banki ügyintézésre is alkalmas szerződés.

A bánatpénz kérdésével kapcsolatban hangsúlyozta, hogy annak elsődleges szerepe a komoly vételi szándék biztosítása. Azok, akik ténylegesen részt vesznek a liciten, a bánatpénz megfizetésével jelzik elkötelezettségüket. Egyes önkormányzatok eltérő terminológiát használnak: van, ahol versenytárgyalásnak, máshol licittárgyalásnak nevezik ugyanazt az eljárást, de a folyamat lényege azonos. Ezek az eljárások közjegyző jelenlétében zajlanak, és közjegyzői okirattal zárulnak, amely alapján később megkötik az adásvételi szerződést.

A vevőket terhelő költségek között jellemzően szerepel a szerződést készítő ügyvéd díja, amelyet jelenleg az Önkormányzat fizet saját költségvetéséből. Véleménye szerint ez jelenti az egyik leglényegesebb különbséget a jelenlegi és a javasolt rendszer között.

A licitcsomagért fizetendő 30 000 forintos díjjal kapcsolatban jelezte, hogy számára nem teljesen egyértelmű, pontosan kihez kerül ez a bevétel, ugyanakkor azt tartja fontosnak, hogy az Önkormányzat célja ne a licitcsomagok értékesítéséből származó bevétel legyen, hanem az, hogy minél több érdeklődő tekintse meg az ingatlanokat, tegyen fel kérdéseket, és jusson el a licitig. A valódi komolyságot nem a licitcsomag megvásárlása, hanem a bánatpénz befizetése jelzi.

Példaként felhozta az ingatlanközvetítői gyakorlatot is: ha valakinek minden egyes megtekintésért külön díjat kellene fizetnie, valószínűleg kevesebb ingatlant nézne meg, vagy inkább azokat választaná, amelyek ingyenesen megtekinthetők. Ebből következően a licitcsomag díját

egyértelműen korlátozó tényezőnek tartja. Az Önkormányzat érdeke nem az, hogy a licitcsomagokból keletkezzen bevétel, hanem az, hogy minél szélesebb körű érdeklődés alakuljon ki, és a liciten minél több résztvevő jelenjen meg, mert ez növeli annak esélyét, hogy az ingatlanokat végül magasabb áron lehessen értékesíteni.

**Élő Norbert elnök:** Felhívja a figyelmet arra, hogy az önkormányzatoknál régóta dolgozó szakemberek számos különböző modellt és megoldást kipróbáltak már az évek során. A licitcsomagok ingyenessé tétele jelentős többletköltségekkel járna, hiszen a dokumentációk előállítás, nyomtatása és kezelése egyáltalán nem költségmentes folyamat. Ma már egy egyszerű papírcsomag ára is jelentős tétel, és minden egyes dokumentum előállítás, kezelése és átadása plusz adminisztratív terhet jelent a Hivatal számára.

Az érdeklődők számának növelése önmagában komoly erőforrásokat köt le. Az érdeklődőkkel telefonon kell egyeztetni, kérdéseiket meg kell válaszolni, ügyeket kell kezelni, ami jelentős kapacitást igényel a hivatali dolgozóktól. Ha az érdeklődés teljesen kockázatmentessé és költségmentessé válik, akkor akár több külön munkatárs foglalkozhatna kizárólag az érdeklődők kezelésével, miközben az Önkormányzat egyszerre nagyszámú ingatlant hirdet.

Nem győzte meg az az érv, miszerint a licitcsomag ingyenessége automatikusan több valóban komoly érdeklődőt eredményezne. Álláspontja szerint a komolyság nem kizárólag azon múlik, hogy egy szolgáltatás ingyenes-e vagy sem.

A jogi háttér kérdésében különösen határozott álláspontot fogalmazott meg. Kizártnak tartja, hogy havi hárommillió forintos költségkeretből az Önkormányzat megfelelő tapasztalattal rendelkező ingatlanjogi szakembereket tudna alkalmazni. Ilyen összegből még két ügyvédbojtár foglalkoztatása is nehezen lenne megoldható, miközben egy valóban tapasztalt, felelősséget vállaló ingatlanszakjogász piaci bérezése ennél jóval magasabb.

Kifejezetten veszélyes lenne, ha az Önkormányzat az ellenérdekű fél ügyvédjének álláspontjára hagyatkozna saját jogi képviselő helyett. Tapasztalatai szerint az ingatlan-adásvételek során rendkívül gyakoriak a későbbi viták, félreértések és jogi problémák – akár beépíthetőségi kérdésekről, műszaki állapotról vagy egyéb körülményekről van szó.

Saját tapasztalata alapján szinte minden ingatlanügyletben mindkét fél külön ügyvéddel dolgozik, és sok esetben kizárólag a két jogi képviselő közötti egyeztetés vezet el olyan megoldáshoz, amelyet végül mindkét fél elfogad. Éppen ezért nem tartja reálisnak azt az elképzelést, hogy egy önkormányzati ügyintéző – még megfelelő szakmai tapasztalat mellett sem – teljeskörűen át tudná venni ezt a szerepet.

Az önkormányzatok rendszeresen szembesülnek kártérítési perekkel és egyéb jogvitákkal, különösen ingatlanügyek kapcsán. Saját tapasztalatai alapján számos olyan eljárással találkozott, ahol még megalapozatlan igények esetén is hosszú és költséges perek indultak az önkormányzatokkal szemben abban a reményben, hogy a település végül inkább fizet, mintsem évekig pereskedik.

Egy önkormányzati ügyintéző jogi képviselőt egyébként sem láthat el bíróság előtt, erre kizárólag ügyvéd jogosult. Éppen ezért szerinte nem életszerű azt feltételezni, hogy az Önkormányzat külső jogi támogatás nélkül biztonságosan működtethetne ilyen volumenű ingatlanértékesítési rendszert.

Végezetül kiemelte, hogy még ügyvédi közreműködés mellett is előfordulhatnak hibák vagy jogviták, hiszen a bíróságok különböző módon értelmezhetnek egy-egy ügyet. Éppen ezért úgy látja, hogy nem a jogi kontroll csökkentése, hanem inkább annak fenntartása és megerősítése szolgálja az Önkormányzat érdekeit.

**Kovács Gergely polgármester:** Egyetért elnök úrral, rendkívül szokatlan és nehezen értelmezhető megoldásnak tartaná, ha az Önkormányzat saját ingatlanértékesítési ügyeiben nem maga biztosítaná a jogi képviselőt, hanem a vevő ügyvédjére hagyatkozna. Álláspontja szerint

teljesen természetes, hogy amikor az Önkormányzat számára fontos a pontos, szakszerű és jogilag megfelelő eljárás, akkor a saját jogi képviselőjét bízta meg, és annak költségeit is maga vállalja. Nem tartja elfogadhatónak azt a megoldást, hogy az Önkormányzat egy potenciálisan ellenérdekű fél által megbízott ügyvéd munkájára építsen.

A Vagyongazdálkodási Irodával szerződésben álló ügyvédi iroda nem kizárólag liciteljárásokkal foglalkozik. Számos más ügyben is szükség van jogi szakvéleményre és közreműködésre, akár a vagyonkezelés, akár településrendezési szerződések vagy más önkormányzati ügyek kapcsán.

A hitelből történő vásárlás kapcsán nem igazán érti azt a felvázolt helyzetet, amely szerint valaki előbb licitál egy ingatlanra és vállalja a fizetési kötelezettséget, majd csak ezt követően próbál finanszírozást szerezni hozzá. Rámutatott arra is, hogy a korábbi felszólalásban az hangzott el, hogy a szerződéskötés és a fizetés fogalma összekeveredett a javaslatban, ugyanakkor most mégis amellet hangzottak el érvek, hogy a szerződéskötés se történjen meg azonnal. Ezt ellentmondásosnak nevezte, hiszen szerinte nem életszerű, hogy valaki úgy vállaljon licitálással fizetési kötelezettséget, hogy még nem rendelkezik biztos finanszírozással.

A licitcsomagok díjából származó bevétel természetesen az Önkormányzathoz folyik be, nem pedig az ügyvédi irodához.

A két fő ingatlanbemutató ötletével kapcsolatban szintén komoly fenntartásokat fogalmazott meg. Kifejezetten aggályos lenne, ha az ingatlanokat bemutató munkatársak szóban adnának tájékoztatást az érdeklődőknek az eljárás során. Ez könnyen azt a helyzetet eredményezhetné, hogy különböző érdeklődők eltérő információkat kapnak ugyanarról az ingatlanról vagy ugyanarra a kérdésre más válasz érkezik. Ez pedig szerinte sértené az eljárás tisztaságát és a versenysemlegességet.

Éppen ezért tartja fontosnak, hogy minden releváns tájékoztatás írásban történjen, és valamennyi érdeklődő ugyanazokat az információkat, ugyanabban a formában kapja meg. A jelenlegi rendszerben ezért nem az ingatlan megmutató munkatársak adnak egyedi válaszokat, hanem az Önkormányzat egységes, írásos tájékoztatást biztosít minden érdeklődő számára.

A Városfejlesztési Iroda munkatársainak jelenleg is jelentős mennyiségű feladata van, ezért nem tartaná indokoltnak további, szerinte szükségtelen feladatok rájuk terhelését. Továbbra sem látja értelmét annak, hogy két külön munkatárs legyen jelen minden egyes ingatlanbemutatóon.

A vita kezd parttalanná válni, és sajnálatát fejezte ki amiatt, hogy az általa feltett kérdések jelentős részére nem érkezett érdemi válasz. Véleménye szerint azért nem kapott választ a kérdések nagy részére, mert valójában nincs is rájuk megfelelő válasz.

**Dr. Nagy Eszter bizottsági tag:** Körülbelül milyen nagyságrendről beszélnek az önkormányzati ingatlanértékesítések kapcsán, vagyis évente hozzávetőlegesen hány ingatlanlicitet, illetve hirdetést kezel az Önkormányzat? A kérdés célja annak érzékeltetése volt, hogy pontosan mekkora adminisztratív és szervezési terhet jelentene a javasolt rendszer működtetése a gyakorlatban.

**Kovács Gergely polgármester:** Az értékesítésre kerülő ingatlanok száma alapvetően attól függ, milyen értékű vagy típusú ingatlanokat jelöl ki a Képviselő-testület elidegenítésre. Az aktuális előterjesztésben húsz ingatlan szerepel: tizenhat lakás, két helyiség, egy trafó és egy társasházi udvari parkolóhely. Ezek értékesítéséből kívánják fedezni a költségvetésben előírt, mintegy egymilliárd forintos bevételi célt.

Az éves darabszám jelentősen változhat attól függően, milyen típusú ingatlanok kerülnek értékesítésre. Ha például az Önkormányzat két nagy értékű, akár 500–600 millió forintos telket értékesít, akkor előfordulhat, hogy egész évben mindössze néhány ügylet zajlik. Más esetekben viszont ennél jóval több kisebb értékű ingatlan kerülhet piacra.

Az önkormányzat jelenlegi gyakorlata alapvetően arra épül, hogy elsősorban azokat a lakásokat próbálják értékesíteni, amelyek felújítása aránytalanul magas költséggel járna. Bár az

Önkormányzat idén is jelentős összeget – mintegy 300 millió forintot – fordít lakásfelújításokra, ebből elsősorban azokat az ingatlanokat újítják fel, amelyek gazdaságosan rendbe hozhatók. Azokat az ingatlanokat viszont, amelyek felújítása túl nagy költséget jelentene, inkább értékesítik. Ennek oka az is, hogy ezek az ingatlanok folyamatos kiadást jelentenek az Önkormányzat számára: fizetni kell utánuk a közös költséget, valamint a társasházakban az Önkormányzatra eső tulajdoni hányad arányában a felújítási és karbantartási költségeket is. Emiatt ezek az ingatlanok hosszú távon jelentős pénzügyi terhet jelentenének, ha üresen maradnának vagy felújítás nélkül tartanák őket önkormányzati tulajdonban.

**Fekete Orsolya bizottsági tag:** Az ügyvédi jelenlét az ingatlanértékesítési folyamatokban alapvetően szükséges és indokolt. Ugyanakkor szerinte jogosan merül fel az a kérdés, hogy az információs szolgáltatás teljes folyamata során valóban minden esetben szükség van-e arra, hogy egy magas óradíjjal dolgozó jogi szakember vegyen részt az ügyintézésben.

Nyilván vannak olyan kérdések és helyzetek, amelyek valóban speciális jogi szaktudást igényelnek, ezekben az esetekben az ügyvédi közreműködés megkerülhetetlen. Ugyanakkor szerinte ahhoz, hogy erről felelősen lehessen dönteni, pontosabb háttérinformációkra lenne szükség. Például arra, hogy milyen volumenű megkeresésről beszélnek: évente vagy egy-egy licit eljárás során körülbelül hány levél, kérdés vagy érdeklődés érkezik, és ezeknek mekkora része az, amelyet egy tapasztalt ügyintéző is meg tudna válaszolni, illetve melyek azok az esetek, ahol valóban elengedhetetlen a jogi szakértelem.

Úgy fogalmazott, hogy önmagában nem tartja ördögtől valónak azt a felvetést, amely szerint bizonyos típusú ügyekben vagy kérdésekben nagyobb szerepet kaphatnának a hivatali munkatársak. Ugyanakkor szerinte ehhez először pontosan látni kellene, hogy a jelenlegi rendszer milyen terheléssel működik, és milyen következményei lennének egy esetleges változtatásnak.

Amennyiben a megkeresések döntő többsége valóban olyan jogi természetű kérdés, amely komoly szakértelmet igényel, akkor a jelenlegi rendszer fenntartása indokolt lehet. Ha viszont a kérdések nagy része inkább technikai vagy egyszerű tájékoztatás jellegű – például az ingatlan elhelyezkedésére, megközelítésére vagy alapadataira vonatkozik –, akkor elképzelhetőnek tartaná, hogy ezek kezeléséhez nincs szükség minden esetben ügyvédi közreműködésre.

Az ingyenes licitcsomag kérdésében szintén egy köztes megoldás lehetőségét vetette fel. Számára nem feltétlenül az ingyenesség az egyetlen elképzelhető irány, hanem akár egy jelképes összegű díj is megfelelő kompromisszum lehetne. Olyan összegre gondolt, amely már kiszűri a teljesen komolytalan vagy rosszhiszemű érdeklődőket, ugyanakkor nem jelent valódi akadályt azok számára, akik ténylegesen érdeklődnek az adott ingatlan iránt.

**Élő Norbert elnök:** Valójában pontosan az ilyen gyakorlati kérdéseket kellene részletesen átbeszélni, mert ezek azok a pontok, amelyek valóban finomhangolást igényelnek. Például amennyiben valaki több – például öt – ingatlant szeretne megtekinteni, akkor elképzelhető lenne olyan megoldás is, hogy egyetlen licitcsomag megvásárlásával több ingatlan dokumentációjához is hozzáférést kapjon. Ugyanígy megfontolandó lehet az is, hogy a jelenlegi díjszabás helyett egy alacsonyabb, inkább jelképes összegű díj kerüljön meghatározásra.

Ezek tipikusan nem olyan kérdések, amelyeket rendeleti szinten kellene rögzíteni. Éppen ezért tartaná fontosnak, hogy az ilyen részletszabályokat külön átbeszéljék, és közösen mérlegeljék, milyen megoldások szolgálják leginkább az Önkormányzat érdekeit és a rendszer működőképességét.

Ezzel összefüggésben felvetette azt is, hogy ha az Önkormányzat jelentős összeget fizet ki ügyvédi közreműködésre – amelyet hangsúlyozottan nem tart kirívóan magas ügyvédi díjnak –, akkor jogos kérdésként merül fel, hogy pontosan milyen feladatokra és milyen hozzáadott érték mellett kerül sor ezeknek a költségeknek a kifizetésére. Utalt arra is, hogy egy felelős döntéshozó részéről természetes elvárás annak mérlegelése, hogy az adott szakmai közreműködés valóban

indokolt-e minden egyes munkafolyamatban, illetve hogy az adott feladat valóban olyan szintű jogi szakértelmet igényel-e, amely indokolja az óradíjas ügyvédi jelenlétet.

**Kovács Gergely polgármester:** Nyilvánvalóan bőven vannak olyan kérdések, amelyeket pusztán a tárgyi tudás alapján más is meg tud válaszolni, hiszen ezek nem feltétlenül szakmai jogokkal vagy más speciális jogi kérdésekkel kapcsolatosak. Ugyanakkor azt is fontosnak tartja, hogy minden, ingatlanértékesítés során kiküldött válasz egységes legyen, és minden érdeklődő ugyanazt az információt kapja meg. Nem tartja életszerűnek azt az elképzelést, hogy az ingatlanbemutatók során anonim személyek adjanak eltérő tájékoztatást. Véleménye szerint még egy, a kilátással kapcsolatos kérdés esetében is elengedhetetlen az egzakt, precíz és pontos válaszadás, hiszen ellenkező esetben akár a szerződés érvényessége is támadhatóvá válhat, ami végső soron az Önkormányzatot érintheti hátrányosan. Ebben látja a folyamat jelentőségét.

Természetesen lehet érvelni amellett, hogy a licitcsomag legyen ingyenes. Ezt korábban már kipróbálták, azonban akkor ez meglehetősen rossz eredménnyel zárult. Ettől függetlenül ezt továbbra is egy lehetséges opciónak tartja. Véleménye szerint ugyanakkor az igazán éles határ nem az 5 000 és a 30 000 forint között van, hanem az ingyenesség és az 5 000 forintos díj között. Úgy gondolja, hogy ha valaki már fizet a szolgáltatásért, akkor onnantól kezdve a magasabb összeg sem jelent lényeges különbséget.

A Képviselő asszony annyiban nem fogalmazott pontosan, hogy a korábbi rendszerben valóban nagyon kevés információ állt rendelkezésre, és az érdeklődőknek ennek alapján kellett eldönteniük, hogy megvásárolják-e a licitcsomagot. Jelenleg azonban már nem ez a helyzet: fényképek állnak rendelkezésre az ingatlanokról, valamint részletes leírás is elérhető, ezért szerinte ma már sokkal könnyebb felelősen eldönteni, hogy valaki kíván-e licitcsomagot vásárolni.

Úgy véli, hogy egyetlen olyan kérdés van, amelyen valóban érdemes lehet elgondolkodni: ez pedig az online licit lehetősége. Bár ezt a Képviselő asszony az előterjesztésében nem említette, szerinte ennek lenne értelme. Az online rendszer azért lehet fontos, mert így az érdeklődők kevésbé tudnak egymással egyeztetni vagy együttműködni, ami adott esetben torzíthatja a licitet. Elképzelhető például olyan helyzet, hogy a résztvevők megállapodnak egymással, és végül egyikük nem jelenik meg a liciten. Sok helyen egyébként még mindig offline módon zajlanak ezek az eljárások, ugyanakkor az online forma nagyobb biztonságot teremthet, és csökkentheti az összejátszás lehetőségét a potenciális vevők között.

Összességében tehát úgy gondolja, hogy bár nem minden kérdés igényel speciális szakértelmet, és bizonyos esetekben egy ügyintéző is tudna válaszolni, a szerződések érvényessége szempontjából mégis alapvető fontosságú, hogy minden érdeklődő teljesen precíz, egységes és támadhatatlan tájékoztatást kapjon.

**Élő Norbert elnök:** Két alapvető kérdést lát ebben a témában. Az egyik az, hogy miként biztosítható a szerződés érvényessége és megtámadhatatlansága abban az esetben, ha azt nem jogász készíti el. A másik problémának azt tartja, amikor ugyan jogász írja a szerződést, de nem az Önkormányzat jogásza, hanem például az ellenérdekű fél megbízottja. Véleménye szerint nyilvánvaló különbség van aközött, hogy egy szerződést az Önkormányzat saját jogi kontrollja mellett készítik el, vagy egy külső, adott esetben ellenérdekelt fél által megbízott jogász fogalmazza meg. Bár az ingatlanügyletek esetében kötelező a jogi közreműködés, szerinte ettől még nem mindegy, hogy ki képviseli az adott érdekeket.

Emellett arra is választ kell adni, hogy az Önkormányzat miként kerülheti el még a hanyag kezelés látszatát is. Bár a hűtlen kezelés kérdése kizárható, a hanyag kezelés veszélye nagyon könnyen felmerülhet. Éppen ezért azt tartja elsődleges szempontnak, hogy semmilyen választópolgár vagy más érintett ne tudja később azt állítani, hogy az Önkormányzat nem kellő körültekintéssel járt el.

Miközben a jelenlegi rendszert sok kritika éri, az újonnan felvetett rendszerrel kapcsolatban még több aggály merült fel a vita során. Véleménye szerint a rendelettervezet számos olyan buktatót tartalmaz, amelyekre jelenleg nincs megfelelő válasz vagy garancia.

Példaként említi azt a helyzetet, amikor egy ügyintéző elmulaszt közölni egy fontos információt az ingatlanl kapcsolatban, és emiatt később kár keletkezik. Elképzelhetőnek tartja például, hogy a vevő utólag arra hivatkozik: bizonyos lényeges körülmények nem szerepeltek megfelelően a szerződésben, ezért az ingatlan vételárából akár 5 százalékos engedményt követel. Ebben az esetben az Önkormányzat rendkívül nehéz helyzetbe kerülhet, különösen akkor, ha a szerződést nem vizsgálta át saját jogi kontroll mellett. Véleménye szerint éppen ez az egyik legnagyobb kockázat: ha az Önkormányzat nem gondolja végig minden részletében jogilag az adott ügyletet, akkor könnyen támadhatóvá válhat.

**Visi Piroska önkormányzati képviselő:** Egy szerződés két fél akaratlagos megállapodása. Az Önkormányzat egyik félként át tudja gondolni a jogi kérdéseket, a részleteket.

**Élő Norbert elnök:** Éppen azért alkalmaznak jogászokat, mert ők teljesen más szemlélettel vizsgálják a helyzeteket. Ugyanakkor azt is hangsúlyozza, hogy bár vannak jogászok a Hivatalban, nem ingatlanszakjogászokról van szó. Véleménye szerint senki nem bízna rá automatikusan a Hivatal valamely munkatársára azt, hogy egy több tíz- vagy akár százmilliós ingatlan-adásvételi szerződést önállóan elkészítsen és azért teljes körű felelősséget vállaljon.

Érdeemes végiggondolni, hogy egy ilyen helyzetben bárki saját maga mennyire érezné biztonságban magát. Szerinte természetes reakció lenne, hogy az ember ilyenkor inkább kikérné egy másik, speciálisan ehhez értő jogász véleményét is. Éppen ezért úgy látja, hogy az általa felvetett aggályok nem rosszindulatból fakadnak, hanem abból a felelősségérzetből, hogy egy ilyen horderejű ügyben minden lehetséges kockázatot mérlegelni kell.

Hangsúlyozza, hogy mindezt jó szándékkal mondja. Elismeri, hogy a felvetett javaslatokon valóban érdemes elgondolkodni, és azt is fontosnak tartja, hogy ezekről részletes vita alakuljon ki, hiszen most is sikerült több szempontot átbeszélni. Ugyanakkor továbbra is úgy érzi, hogy vannak olyan buktatók a rendszerben, amelyek számára egyelőre nem megnyugtatóan kezeltek. Nem elutasítja a javaslatot, hanem azt mondja: ha megfelelő válaszokat és garanciákat kap ezekre a problémákra, akkor nincs ellene kifogása. Jelenleg azonban még nem látja pontosan, hogyan lehetne ezeket a kockázatokat biztonságosan áthidalni.

**Surányi Judit bizottsági tag:** A jelenlegi jogászok ingatlanjogászok?

**Kovács Gergely elnök:** Igen.

**Visi Piroska önkormányzati képviselő:** Aki a szerződést írja és aki a műszaki kérdésekben válaszol, az nem ingatlanjogász.

**Kovács Gergely polgármester:** Amikor a Képviselő asszony maga vásárol ingatlant, akkor vajon ügyvédet vesz-e igénybe, vagy megelégszik egy véletlenszerűen kiválasztott személlyel. Véleménye szerint, ha egy magánszemély egy saját ingatlanügylete esetében természetesnek tartja a megfelelő jogi képviselet és szakértelem bevonását, akkor nehezen érthető, miért várná el az Önkormányzattól, hogy egy sokkal nagyobb felelősséggel járó ügylet során ne ugyanezzel a körültekintéssel járjon el.

Az Önkormányzatnak különösen indokolt a megfelelő szakmai és jogi kontroll alkalmazása, hiszen közvagyonról és jelentős értékű ingatlanügyletekről van szó, amelyek esetében a felelősség is jóval nagyobb.

**Visi Piroska önkormányzati képviselő:** Fontos pontosítani, hogy az Önkormányzat ezekben az ügyletekben nem vevőként, hanem eladóként vesz részt. Ugy véli, hogy az ingatlan-adásvételek bevett gyakorlata és a kialakult szokásjog alapján alapvetően a vevő az, aki az ügyvédet „viszi”, vagyis aki saját jogi képviselőjén keresztül igyekszik biztosítani az érdekeit. Ennek oka szerinte az, hogy az ilyen tranzakciókban a nagyobb kockázat jellemzően a vevő oldalán jelentkezik.

Az információs aszimmetria miatt a vevő van nehezebb helyzetben, hiszen ő az, aki kevésbé tudja pontosan, mit vásárol, míg az eladó sokkal inkább tisztában van azzal, hogy mit ad el. Éppen ezért alakult ki az a gyakorlat, hogy a vevő ügyvédje próbál minden lehetséges információt beszerezni, feltárni az esetleges kockázatokat, és a szerződést úgy kialakítani, hogy az a lehető legnagyobb biztonságot nyújtsa a vevő számára.

Ugyanakkor hangsúlyozza, hogy ez természetesen nem jelenti azt, hogy az eladói oldalon ne lenne szükség jogi közreműködésre. Különösen egy önkormányzat esetében nyilvánvaló, hogy jogász részt vesz a folyamatban. A kérdés szerinte inkább az, hogy ehhez feltétlenül szükség van-e ingatlanszakjogász ügyvédre, vagy megfelelő jogi kontroll más formában is biztosítható. Véleménye szerint tehát a vita nem arról szól, hogy legyen-e jogász az eladói oldalon, hanem arról, hogy milyen típusú jogi szerepvállalás indokolt és arányos az adott helyzetben.

**Élő Norbert elnök:** Harminc éves önkormányzati tapasztalata alapján még nem találkozott olyan esettel, hogy egy önkormányzatnak ne lett volna jogásza. Elképzelhető ugyan, hogy létezik ilyen gyakorlat, de véleménye szerint rendkívül bátor az a polgármester, aki ügyvédi vagy jogászi háttér nélkül ír alá szerződéseket.

Úgy gondolja, hogy ez még a magánéletben sem igazán ajánlott, egy hivatal működésében pedig különösen fontos a megfelelő jogi háttér biztosítása. Ezért félreértésnek tartja azt az állítást, hogy a Hivatalban ne lenne jogász. Jogi szakember ugyanis van, legfeljebb az merülhet fel kérdésként, hogy rendelkezik-e kifejezetten ingatlanjogi szakterületen tapasztalattal.

**Kovács Gergely polgármester:** Azt kívánta hangsúlyozni, hogy az önkormányzati vagyon nemzeti vagyonnak, illetve közvagyonnak minősül, ezért annak kezelése során különösen körültekintően és felelősen kell eljárni. Véleménye szerint nem helyes, ha szerződések elkészítését vagy az ingatlanértékesítéssel kapcsolatos feladatokat egyszerűen ügyintézőkre bízák megfelelő jogi háttér nélkül.

Különösen visszásnak tartja, hogy még a legnyilvánvalóbb problémákat sem hajlandók egyesek elismerni, hanem azt próbálják védeni, hogy egy ingatlanértékesítéshez nincs szükség ügyvédre. Álláspontja szerint az sem helyes megoldás, hogy az Önkormányzat számára dolgozó ügyvéd díját a vevő fizesse meg. Hiszen, ha nem az Önkormányzat bízza meg és fizeti az ügyvédet, akkor nem is biztosítható, hogy az Önkormányzat érdekei szerint járjon el, illetve azokat a feladatokat végezze, amelyeket az Önkormányzat szükségesnek tart az ingatlanértékesítés során.

Éppen ezért tartja fontosnak, hogy az Önkormányzat maga bízza meg és finanszírozza azt a jogi szakembert, akit az ingatlanértékesítés teljes és részletes lebonyolításával kíván megbízni.

**Visi Piroska önkormányzati képviselő:** Polgármester úr adott már el ingatlant? Életszerűtlen amit mond.

**Kovács Gergely polgármester:** Igen.

**Visi Piroska önkormányzati képviselő:** Elképzelhető, hogy polgármester úrnak korábban rossz tapasztalata volt egy ingatlanértékesítés során, amikor a vevő saját ügyvédet vagy valamilyen speciális szakterületről érkező jogászt vont be az eljárásba. Ugyanakkor hangsúlyozta, hogy az ingatlan-adásvételi gyakorlatban teljesen megszokott és életszerű helyzet, hogy a vevő hozza az ügyvédjét, aki elsősorban az adásvételi szerződés elkészítését végzi.

Álláspontja szerint ezért nem érdemes úgy tenni, mintha ez valamiféle rendkívüli vagy problémás helyzet lenne. A javaslatuk ugyanis nem azt jelenti, hogy az eljárás egyetlen szakaszában sem lehet ügyvédet bevonni. Természetesen lehet külső ügyvédi irodát vagy – amennyiben rendelkezésre áll megfelelő szakember – házon belüli jogtanácsost is alkalmazni ott, ahol különleges jogi szaktudás szükséges.

A javaslat lényege inkább az volt, hogy az egész eljárás során – már a hirdetés összeállításától kezdve – ne legyen kötelező végig külső ügyvédi irodát igénybe venni. Véleménye szerint a Hivatal munkatársainál rendelkezésre kell állnia annak a tudásnak, információnak és tapasztalatnak, amely szükséges ahhoz, hogy az eljárást az adásvételi szerződés megkötéséig megfelelően le tudják folytatni.

Abban egyetértett, hogy magának az ingatlan-adásvételi szerződésnek az elkészítéséhez és megkötéséhez már valóban speciális jogi szakértelem szükséges. Ugyanakkor úgy látja, hogy a beérkező kérdések megválaszolásában eleve a Hivatal különböző irodáinak munkatársai vesznek részt, hiszen az egyes ügyek más-más szervezeti egységhez tartoznak. Példaként említette a Vagyongazdálkodási Irodát, a Városfejlesztési Irodát vagy akár a Városrendezési és Főépítési Irodát is, attól függően, milyen kérdés merül fel az adott ingatlannal kapcsolatban.

Szerinte ez a működés életszerű és logikus, ezért sem tartották szükségesnek külön nevesíteni, hogy pontosan melyik iroda vagy melyik munkatárs járjon el egy-egy részfeladatban – például az ingatlan bemutatásában –, mert ezt a Hivatal belső működése és feladatmegosztása természetes módon rendezzi.

**dr. Novák István önkormányzati képviselő:** Minden olyan szerződést, amelyet az Önkormányzat vagy a Hivatal ír alá, a megfelelő jogi végzettséggel rendelkező munkatársak nyilvánvalóan átnéznak. Véleménye szerint ez a gyakorlat nemcsak nagyobb volumenű ügyeknél, hanem akár egy kisebb, például egymillió forintos beszerzés esetében is érvényesül. Álláspontja szerint ezért természetes, hogy egy ingatlan-adásvételi szerződés tartalmát is a Hivatal eljárásrendjének megfelelően jogászok ellenőrzik.

Maga a pályázati kiírás előre tartalmazhat olyan feltételeket és kikötéseket, amelyek meghatározzák a szerződés lényegi elemeit, így a szerződés tartalmának jelentős része előre rögzíthető. Ugyanakkor úgy véli, hogy a szerződéskötésre biztosított túl rövid határidő nem megfelelő, mert csökkentheti a sikeres értékesítés esélyét és a komoly érdeklődők számát.

A hosszabb – például 90 napos – határidő mellett több gyakorlati érv is szólhat. Előfordulhat, hogy más önkormányzat vagy kerületi önkormányzat szeretné megvásárolni az adott ingatlant, amihez hosszabb döntési folyamat szükséges. Emellett ha a vevő hitelből kívánja finanszírozni a vásárlást, a banki ügyintézés és a hitelbíráló folyamatok is jelentős időt vesz igénybe. Saját tapasztalata alapján megjegyezte, hogy bár a bank előzetes bírálatot végezhet, a hitelkérelem érdemi része csak az adásvételi szerződés megkötése után indul el, hiszen a banknak szüksége van magára a szerződésre és az ingatlan adatainak részletes vizsgálatára.

A bankok gyakorlata jól mutatja: egy intézmény előre meghatározhatja, milyen tartalmi elemeket és szerződéses fordulatokat vár el ahhoz, hogy egy ügylet számára elfogadható legyen. Véleménye szerint az Önkormányzat is alkalmazhatna hasonló megközelítést, vagyis előre rögzíthetné azokat a feltételeket, amelyek a szerződés elfogadhatóságához szükségesek.

Az információkiadásért fizetendő díj eltörlésével kapcsolatban a nulla forintos megoldást támogatni tudja. Egy lakásvásárlás során az érdeklődők gyakran nagyon sok ingatlant meglátogatnak, és saját tapasztalata szerint is előfordult, hogy több tucat lakást néztek meg, mire

döntést hoztak. Amennyiben minden egyes érdeklődéshez jelentős összegű díjfizetés kapcsolódna, az komoly anyagi terhet jelentene a vásárlók számára, és visszatarthatná őket az érdeklődéstől.

Szeretné látni, hogy a gyakorlatban milyen gyakran fordulnak elő önkormányzati ingatlanértékesítésekhez kapcsolódó perek, és ezek milyen jellegű ügyekből erednek. Érti a kockázatokra való hivatkozást, ugyanakkor fontosnak tartaná tudni, hogy ez valójában milyen mértékű problémát jelent a gyakorlatban. Arra volt kíváncsi, hogy rendszeresen, akár havi szinten előfordulnak-e hosszú peres eljárások önkormányzati ingatlanadások után, vagy inkább rendkívül ritka, kivételes esetekről van szó.

**Kovács Gergely polgármester:** Arra nem lehet pontos választ adni, hogy mennyi peres eljárás lenne, ha a licit eljárásokat kizárólag ügyintézők bonyolítanák le, hiszen ilyen gyakorlatot – tudomása szerint – eddig senki nem próbált ki. Véleménye szerint éppen azért alacsony a perek száma, mert ezeket az eljárásokat jellemzően ügyvédi irodák vagy megfelelő jogi szakértelemmel rendelkező szereplők kezelik.

Nem lehet megmondani, mi történne akkor, ha például valamelyik Hivatalon belüli iroda önállóan bonyolítaná le a licit eljárásokat. Elképzelhető, hogy ebből több jogvita keletkezne, de ennek mértékére nincs tapasztalat vagy adat. Véleménye szerint nem feltétlenül lenne célszerű ezt a gyakorlatban kipróbálni.

**Élő Norbert elnök:** Azt a szempontot vette figyelembe dr. Novák István képviselő úr, hogy még a közbeszerzési eljárások esetében is számos per és feljelentés születik, pedig azokat kifejezetten jogászok és szakemberek kezelik. Véleménye szerint jól látható, hogy az emberek sokféle jogvitát kezdeményeznek, ezért könnyen elképzelhető, hogy az önkormányzati ingatlanértékesítések esetében még több probléma merülne fel akkor, ha az eljárásokat nem megfelelő ingatlanjogi szakértelemmel rendelkező szakemberek bonyolítanák le. Ez részben választ is ad arra a kérdésre, miért indokolt a jogi háttér biztosítása.

Az elővásárlási jogról érvényesen csak a konkrét szerződés ismeretében lehet lemondani, mivel ehhez a szerződés feltételeinek pontos ismerete szükséges. Ezért szerinte elkerülhetetlen, hogy maga a szerződés előbb elkészüljön, még ha arról lehet is vitatkozni, hogy az eljárás mely szakaszában történjen ez meg.

A hitelfelvételi gyakorlattal kapcsolatban a banki rendszer az elmúlt években jelentősen megváltozott. Ma már a hitelintézetek gyakran előzetes hitelígérvényt adnak az ügyfeleknek, amely nagyfokú biztonságot jelent számukra. Ma már sok vásárló úgy érkezik egy ingatlan megvásárlásához, hogy rendelkezik például egy előzetesen jóváhagyott, akár százmillió forintos hitelkerettel, amelyet különböző ingatlanokra fel tud használni. Emiatt szerinte a vevői oldal kockázata ma jóval kisebb, mint korábban volt, és az ingatlanvásárlási folyamat is egyszerűbbé vált.

A cégek esetében általában rendelkezésre áll saját jogi háttér vagy jogász, így ezek az ügyletek szakmai oldalról eleve kontroll alatt állnak.

Véleménye szerint kialakult egy működő rendszer, amelyet természetesen lehet kritizálni és lehet rajta változtatni is, ha valaki meg tudja győzni erről a képviselők többségét. Ugyanakkor úgy gondolja, hogy egy működő gyakorlatot nem feltétlenül célszerű megváltoztatni addig, amíg nem hangzanak el igazán meggyőző érvek arra, hogy az új megoldás valóban jobb lenne.

**Pásztor Tibor bizottsági tag:** Örömtelinek tartja, hogy az előterjesztés legtöbb kérdésében már nincs érdemi vita, és tulajdonképpen csupán egy-két kisebb részletkérdés maradt nyitva. Véleménye szerint ez azt mutatja, hogy az álláspontok valójában nincsenek is olyan távol egymástól. Példaként említette az ingatlanhirdetések kérdését, ahol szerinte az is kiderült, hogy a jelenlegi gyakorlat lényegében megfelel annak, amit Visi Piroska képviselő asszony rendeleti szinten szeretne rögzíteni.

A hitelbírálatok kapcsán egyetértett azzal, hogy a mai banki előminősítések már jóval erősebb biztosítékot jelentenek, mint korábban. Ugyanakkor felhívta a figyelmet arra, hogy egyetlen lényeges kockázat továbbra is fennmarad: az ingatlan értékebecslése. Hiszen hiába rendelkezik valaki előzetes hitelígérvénnyel, ha a bank által elfogadott értékebecslés szerint az ingatlan nem ér annyit, mint amennyiért a vevő meg kívánja vásárolni, akkor a bank vagy nem folyósítja a teljes összeget, vagy további fedezet bevonását kérheti. Ettől függetlenül hangsúlyozta, hogy abban teljes mértékben igaza van Elnök úrnak: ha a bank előzetesen jóváhagy egy jelentős hitelkeretet, azt rövid időn belül jellemzően nem vonja vissza, így a vevő viszonylagos biztonsággal tud részt venni a liciten.

A 30 ezer forintos licitcsomag díjával kapcsolatban úgy fogalmazott, hogy erről mindenképpen érdemes lenne további szakmai vitát folytatni, még ha nem is biztos abban, hogy éppen a Jogi és Ügyrendi Bizottság ülése a legmegfelelőbb fórum erre. Ugyanakkor szerinte az jól látható, hogy a kérdés iránt valós társadalmi igény mutatkozik.

Egy lakásvásárló gyakran több ingatlanra is szeretne licitálni, hiszen nem tudhatja előre, melyik pályázat lesz számára sikeres. Nem tartaná életszerűnek, hogy valakinek minden egyes ingatlan után külön, teljes összegű licitcsomagot kelljen vásárolnia, mert ez könnyen több százezer forintos terhet jelenthetne.

Számos olyan technikai megoldás létezik, amely méltányosabb rendszert eredményezhetne. Egy pályázati körön belül elegendő lehetne egyszer megfizetni a licitcsomag díját több ingatlan esetében is, vagy akár az is elképzelhető lenne, hogy a ténylegesen licitáló érdeklődők visszakapják a befizetett összeget, míg azok nem, akik végül nem vesznek részt az eljárásban. Ezek alkalmasak lehetnének arra, hogy kiszűrjék a komolytalan érdeklődőket anélkül, hogy aránytalanul megterhelnék a valódi vásárlókat.

Összességében úgy látja, hogy nem feltétlenül a teljes díjmentesség vagy a jelenlegi rendszer változatlan fenntartása között kell választani, hanem a kettő között lehetne megtalálni egy ésszerű kompromisszumot. Ugyanakkor cégek esetében indokoltnak tartaná a 30 ezer forintos díj változatlan fenntartását, hiszen több százmillió ingatlanügyleteknél ez az összeg szerinte nem jelent érdemi terhet. Magánszemélyek esetében viszont támogatná a díj jelentős csökkentését, akár jelképes összegre vagy nulla forintra mérséklését is.

**dr. Novák István önkormányzati képviselő:** Véleménye szerint az elhangzott érvek időnként azt a benyomást kelthetik, mintha a Hivatal dolgozói nem rendelkeznének megfelelő jogi ismeretekkel, holott ez koránt sincs így. A Hivatalban számos jogász dolgozik. Álláspontja szerint tehát nem arról van szó, hogy a Hivatalon belül ne lenne megfelelő szakértelem, és emiatt minden egyes kérdésben külső ügyvédi irodához kellene fordulni.

**Élő Norbert elnök:** Félreértés alakult ki a vita során, mert nem a Hivatalban dolgozók szakértelmét vonta bárki is kétségbe. A kérdés lényege valójában a felelősségvállalás.

A jogászok által használt „száraz bélyegző” nem valamiféle formáság vagy öncélú adminisztratív elem, hanem annak a jele, hogy az adott ügyvéd vagy jogi szakember személyes szakmai felelősséget vállal az adott dokumentumért vagy szerződésért. Nem arról van szó, hogy például egy Hivatalban dolgozó szakember szakmailag ne lenne alkalmas egy ingatlanügy megítélésére vagy egy szerződés véleményezésére. Véleménye szerint tehát nem a hozzáértés hiányáról van

szó, hanem arról, hogy az egyes szereplők eltérő jogi és szakmai felelősséget viselnek az eljárás során.

**Visi Piroska önkormányzati képviselő:** A legtöbb helyen egyébként a hivatal munkatársai vagy a vagyongazdálkodó szervezetek végzik az ingatlanértékesítési folyamat jelentős részét, így például a hirdetések feladását, az érdeklődők kérdéseinek megválaszolását és az eljárás operatív lebonyolítását. Véleménye szerint ezért a kizárólag ügyvédi irodára épülő modell nem tekinthető általános vagy különösebben gyakori gyakorlatnak, inkább speciális megoldásnak.

Éppen azért dolgoznak szakemberek a Hivatal különböző irodáiban, mert a saját szakterületük feladatait ők tudják a legmagasabb szakmai színvonalon ellátni. Minden iroda élén vezető áll, aki nem véletlenül visel magasabb felelősséget és kap ehhez igazodó javadalmazást is. Ebből következik, hogy a Hivatal munkatársainak és vezetőinek igenis van felelősségük az általuk kezelt ügyekben, különösen egy olyan jelentős értékű önkormányzati vagyongazdálkodás során, amely több tízmilliárd forintos nagyságrendet képvisel.

Nem helytálló az az érvelés, amely szerint a Hivatal dolgozóinak semmilyen felelőssége ne lenne az eljárások során. Véleménye szerint a Vagyongazdálkodási Iroda vezetőjének és munkatársainak természetes módon komoly szakmai és vezetői felelősségük van az önkormányzati vagyongazdálkodásban és az ezzel kapcsolatos döntések előkészítésében.

Ha valóban az lenne az általános vélemény, hogy a Hivatal munkatársai alkalmatlanok ezeknek a feladatoknak az ellátására, azt rendkívül szomorúnak tartaná.

**Kovács Gergely polgármester:** A Képviselő asszony folyamatosan olyan kijelentéseket tulajdonít másoknak, amelyek valójában nem hangzottak el.

Egyszerűen arról van szó, hogy minden feladatot annak kell ellátnia, aki rendelkezik az adott munkához szükséges tudással, végzettséggel, jogosultsággal és felelősségi körrel. Álláspontja szerint így működik normálisan a világ és a szakmai munkamegosztás is.

A vita során különböző szerepkörök és feladatok keverednek össze, ami megnehezíti az érdemi párbeszédet. Ha valóban lenne bizalmatlanság vagy rosszindulat a Hivatal dolgozóival szemben, akkor éppen az ilyen előterjesztések mögött jelenne meg, amelyek abból indulnak ki, hogy ügyvédi iroda nélkül a Hivatal nem képes megfelelően működtetni az eljárást. Úgy látja, hogy bármilyen rendszer működne, azzal kapcsolatban mindig megfogalmazódna kritika. Így nagyon nehéz valóban értelmes és konstruktív vitát folytatni, mert azt tapasztalja, hogy bizonyos szereplők számára szinte minden megoldás eleve elfogadhatatlan.

**Élő Norbert elnök:** További hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés határozati javaslatát.

*[A Jogi és Ügyrendi Bizottság „a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyban készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés rendeletalkotási javaslatának elfogadását.]*

## SZAVAZÁS

**A Jogi és Ügyrendi Bizottság „a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyban készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés rendeletalkotási javaslatának elfogadását.**

(Szavazott 8 fő: 1 igen, 2 nem, 5 tartózkodás)

**Élő Norbert elnök:** A Bizottság nem fogadta el a határozati javaslatot.

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

**Élő Norbert elnök:** Átadja a szót dr. Novák István önkormányzati képviselőnek, hogy ismertesse az előterjesztését.

**dr. Novák István önkormányzati képviselő:** Az SZMSZ-hez több kisebb pontosító és kiegészítő módosító javaslatot nyújtott be, elsősorban a szabályozás részletesebbé és egyértelműbbé tétele érdekében.

Elsőként a tanácsnokokra vonatkozó szabályozás módosítását ismertette, amelyet a legjelentősebb és legrészletesebb javaslatának nevezett. Véleménye szerint a jelenlegi szabályozás nem határozza meg kellő részletességgel a tanácsnokok jogait és kötelezettségeit, ezért a 45. paragrafus kiegészítését javasolta. Ennek értelmében a tanácsnok feladatellátási, felügyeleti és ellenőrzési tevékenysége keretében a feladatkörébe tartozó ügyekben felvilágosítást és együttműködést kérhetne az Önkormányzat szerveitől, a Képviselő-testület irányítása alatt álló költségvetési szervek vezetőitől, valamint az önkormányzati többségi tulajdonban álló gazdasági társaságok vezető tisztségviselőitől.

A javaslat szerint a tanácsnok a polgármester megbízása alapján képviselhetné az Önkormányzatot, figyelemmel kísérhetné a feladatkörét érintő képviselő-testületi döntések végrehajtását, véleményt nyilváníthatna a feladatkörébe tartozó kérdésekben, valamint közreműködhetne az önkormányzati feladatok előkészítésében, meghatározásában és végrehajtásában. Emellett kapcsolatot tartana a Polgármesteri Hivatal illetékes irodáival és szervezeti egységeivel, illetve részt venne a problémák feltárásában és a megoldási javaslatok kidolgozásában is.

A módosítás másik részeként a 45. § (5) bekezdésének pontosítását is javasolta, amely szerint a tanácsnok kizárólag a Képviselő-testületnek tartozna felelősséggel, és évente, a tárgyévet követő március 31-ig köteles lenne beszámolni tevékenységéről a Testületnek. Véleménye szerint ezek a változtatások összességében a tanácsnoki feladatkör pontosabb meghatározását szolgálnák.

Ezt követően további kisebb módosítási javaslatokat ismertetett. Az 56. § módosításával kapcsolatban azt javasolta, hogy a képviselők rendszeres időközönként ne csak az Önkormányzat épületében, hanem más, általuk meghirdetett helyszínen is tarthassanak fogadóórát.

A 37. § második bekezdésének módosításával lehetővé tenné, hogy a bizottságok indokolt esetben külső szakértőt vehessenek igénybe munkájuk támogatására. Hangsúlyozta, hogy ez jelenleg inkább elvi lehetőségként jelenne meg a szabályozásban, és arról maga a bizottság dönthetne szükség esetén.

A képviselő-testületi ülések működésével kapcsolatban több technikai jellegű módosítást is kezdeményezett. A 16. § (5) bekezdésének módosítása alapján a Képviselő-testület ülésén szereplő napirendi ponttal kapcsolatban a képviselő által írásban benyújtott kérdésre legkésőbb az ülés megnyitásáig, illetve az adott napirend tárgyalásakor szóban választ kellene adni.

A 15. § (4) bekezdésének módosítása a hozzászólások rendjét tenné rugalmasabbá. A jelenlegi tízperces időkeret megmaradna, ugyanakkor azt a képviselők több részletben is felhasználhatnák, ami szerinte segítené a vita gördülékenyebb lefolytatását. Hozzátette, hogy a gyakorlatban a polgármester eddig is rugalmasan kezelte ezt a kérdést, de célszerűnek tartaná ezt a rugalmasságot szabályozási szinten is rögzíteni.

A 10. § módosításával a képviselő-testületi ülések előkészítésének határidejét változtatná meg. Javaslatára szerint a meghívókat és az írásos előterjesztéseket a jelenlegi hat nap helyett legalább

nyolc nappal az ülés előtt kellene kiküldeni, ugyanakkor a képviselők az ülés időpontját megelőző hatodik napig még kezdeményezhetnék új előterjesztések vagy tájékoztatók napirendre vételét. Véleménye szerint ez egyszerre biztosítana több felkészülési időt és nagyobb rugalmasságot a képviselői munkában.

Végül megemlítette azt a kisebb kiegészítést is, amely szerint az előterjesztések anyagait a tárgy szerint illetékes tanácsnok részére is meg kellene küldeni. Ezt egy technikai jellegű, de praktikus pontosításnak nevezte, amely illeszkedik a már meglévő tájékoztatási rendszerhez.

**Kovács Gergely polgármester:** Az előterjesztés két nagyobb témakört érint: egyrészt a képviselő-testületi ülés menetére és az előterjesztések benyújtási határidejére vonatkozó SZMSZ-módosításokat, másrészt a tanácsnokok jogköreinek kérdését. Véleménye szerint egyik témában sem lenne szerencsés ilyen formában dönteni, különösen úgy, hogy az előterjesztés az SZMSZ-nek csak néhány pontját érinti, miközben a tanácsnokoknak olyan jogköröket adna, amelyekkel a Jegyző nem ért egyet.

A tanácsnokok működésével kapcsolatban valóban létezik probléma, hiszen a tanácsnokok megjelenése óta eltérő álláspontok vannak arról, milyen formában és milyen keretek között dolgozhatnak együtt a Hivatallal. Ugyanakkor szerinte az előterjesztés olyan feladatokat rendelne a tanácsnokokhoz – például problémák feltárását, megoldási javaslatok kidolgozását vagy az önkormányzati feladatok előkészítésében való közreműködést –, amelyek inkább az alpolgármesteri szerepkörre emlékeztetnek. Hangsúlyozta, hogy a Hivatal működésében világos szervezeti rend van: a Hivatalnak a Jegyző a vezetője, ő határozza meg a munkavégzés kereteit, és nem működhet úgy a rendszer, hogy egy képviselő vagy tanácsnok közvetlenül feladatot ad a hivatali dolgozóknak.

Önmagában az, hogy más önkormányzatok SZMSZ-ében – például Ferencvárosban vagy Kőbányán – szerepelnek hasonló megfogalmazások, még nem jelenti azt, hogy ezek jogilag kifogástalanok vagy kormányhivatali vizsgálat esetén is elfogadhatók lennének. Szerinte ezért nem lenne értelme olyan szabályozást elfogadni, amelyet a jegyző szakmailag nem támogat, mert az a gyakorlatban nem fog megfelelően működni.

A testületi ülések rendjét érintő módosításokkal kapcsolatban azt mondta, ezek minden képviselőt és képviselőcsoportot érintenek, ezért szerencsésebb lenne szélesebb egyeztetés alapján rendezni őket. Emlékeztetett arra, hogy korábban már elindult egy ilyen egyeztetés, amelynek célja az lett volna, hogy a Hivatalnak legyen elegendő ideje az előterjesztések elkészítésére, a képviselőknek pedig legyen idejük azok megismerésére, módosító javaslatok előkészítésére és bizottsági tárgyalására. Sajnálatosnak nevezte, hogy ezek az egyeztetések nem vezettek eredményre, de szerinte folytatni kellene őket, immár határidővel és formálisabb keretek között.

Az előterjesztések határidejével kapcsolatban nem tartotta szerencsésnek azt a megoldást, hogy a meghívót és az előterjesztéseket nyolc nappal korábban kellene kiküldeni, miközben új előterjesztést még a hatodik napig be lehetne nyújtani. Ennek az lehetne a következménye, hogy a meghívó kiküldésekor még nem áll rendelkezésre minden előterjesztés.

A napirendi pontokkal kapcsolatos képviselői kérdések ügyében az elvvel egyetértett: szerinte is helyes, ha az időben beérkezett kérdésekre az adott ülésen szóban kell választ adni. Ugyanakkor kifogásolta, hogy a javaslat szerint akár az ülés megnyitásaig is be lehetne nyújtani ilyen kérdést, mert ebben az esetben előfordulhat, hogy a válaszára objektíve nincs elegendő idő. Ezért azt javasolta, hogy a szabályozás tartalmazzon egy ésszerű előzetes határidőt.

A hozzászólások több részletben történő felhasználását elfogadhatónak nevezte, bár megjegyezte, hogy a testületi ülések így is kellően hosszúak. A külső szakértő bizottsági igénybevételének lehetőségét alapvetően rendben lévőnek tartotta, de ehhez forrást is kellene rendelni, mivel a költségvetésben jelenleg nincs erre elkülönített fedezet.

A fogadóórák helyszínével kapcsolatos módosítás értelmét kevésbé látta, mert szerinte eddig sem volt akadálya annak, hogy a képviselők az önkormányzat épületében tartsanak fogadóórát, ha erre igényt jeleztek. Ugyancsak kérdésesnek tartotta a tanácsnoki véleményezés szabályozását: nem világos számára, hogy ez pontosan mikor és milyen formában történne, különösen azért, mert az előterjesztések jellemzően akkor készülnek el, amikor azokat a képviselőknek is kiküldik. Összegzésként azt javasolta, hogy a Testület ne ebben a formában fogadja el a módosításokat, hanem folytassanak határidőhöz kötött, formális egyeztetést az SZMSZ érintett kérdéseiről. Szerinte csak olyan megoldásnak van értelme, amelyet a Hivatal, a jegyző és a tanácsnokok is el tudnak fogadni, mert ellenkező esetben hiába szavaznak meg újabb szabályokat, azok a gyakorlatban nem fogják megoldani a problémát.

**dr. Bitskey Botond jegyző:** Nem arról van szó, hogy ne értene egyet a képviselő úrral, hiszen a kérdéstről korábban többször is egyeztettek szóban és írásban egyaránt. Elmondása szerint hosszasan kifejtette az álláspontját, és kifejezetten hasznosnak, „megtermékenyítőnek” nevezte a köztük zajló szakmai párbeszédet.

Álláspontja szerint azonban az önkormányzati törvényből és a köztisztviselőkre vonatkozó szabályozásból az következik, hogy szükség van egyfajta „szűrőre” vagy „pufferre” a képviselők és a Hivatal köztisztviselői között. Véleménye szerint nem lenne helyes, ha a Hivatal munkatársai közvetlenül lennének kitéve a képviselőknek, mert ez könnyen konfliktushelyzeteket eredményezhetne a szervezeten belül. Ezért hangsúlyozta, hogy nem arról van szó, hogy ne akarná végrehajtani az esetleges döntéseket, hanem arról, hogy jogértelmezése szerint magukból a törvényekből következnek ezek a működési keretek.

Ezt követően az előterjesztések benyújtási határidejével kapcsolatos problémára tért ki. Azon különösen meglepődtek, hogy a javaslat szerint a képviselők még a meghívó kiküldését követően is benyújthatnának új előterjesztéseket. Véleménye szerint ennek az lenne a következménye, hogy minden ilyen új napirendi pont felvételéről külön kellene döntenie a Képviselő-testületnek, egyenkénti szavazással.

A jelenlegi rendszer éppen azért működik úgy, hogy a képviselőknek a meghívó kiküldését megelőző napig kell benyújtaniuk önálló előterjesztéseiket, mert így azok automatikusan felkerülhetnek a kiküldött napirendre. Álláspontja szerint a javasolt módosítás ebből a szempontból egy újabb ellentmondást vagy diszkrpanciát eredményezne a szabályozásban.

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

**Fonti Krisztina bizottsági tag:** Több olyan érvet is érthetőnek tart, amelyet a polgármester elmondott. Ugyanakkor megjegyezte, hogy egy dolgot biztosan nem tett volna a helyében: nem hozta volna szóba az alpolgármestert.

Véleménye szerint ugyanis az Önkormányzatnak jelenleg olyan alpolgármestere van, akiről a Testület többsége már korábban is úgy foglalt állást, hogy alkalmatlan a feladata ellátására. Azt állították, hogy az alpolgármester a gyakorlatban nem végzi érdemben a munkáját, amit szerinte az is jelez, hogy az ő területéhez tartozó előterjesztéseket is a polgármester terjeszti elő. Úgy fogalmazott, hogy az alpolgármester ennek ellenére hónapok óta felveszi a fizetését, miközben a munkáját nem látja el megfelelően.

Ezért úgy vélte, hogy a polgármester jobban járt volna, ha nem hivatkozik az alpolgármesteri szerepkörre az érvelés során. Hozzátette ugyanakkor, hogy a jegyző álláspontját és a Hivatal működési struktúráját alapvetően érti és el is fogadja, hiszen korábban maga is dolgozott hasonló rendszerben.

A jelenlegi működés egyik legnagyobb problémája éppen az, hogy egy alkalmatlannak tartott alpolgármesterrel kell együtt dolgoznia a Hivatalnak és a városvezetésnek. Végezetül emlékeztetett arra, hogy a testület korábban már szavazott arról, hogy a polgármester hívja vissza

az alpolgármestert, és úgy vélte, hogy ha ebben a kérdésben változás történne, akkor a polgármester érvei és mozgástere is erősebb lehetne.

**Fekete Orsolya bizottsági tag:** A tanácsnokokra vonatkozó részt teljes mértékben támogatja, és azzal az utolsó szóig egyetért. Ugyanakkor azt is elfogadja, hogy amennyiben a jegyző álláspontja szerint a javaslat jelenlegi formájában nem hajtható végre, vagy a Kormányhivatal törvényességi problémát látna benne, akkor abból a gyakorlatban valóban nem lesz működő megoldás.

Éppen ezért úgy vélte, hogy érdemes lenne újraindítani az erről korábban megkezdett egyeztetéseket, de ezúttal világos keretek között: egyértelműen meg kellene határozni, ki hívja össze az egyeztetést, milyen formában zajlik, és milyen határidőkkel dolgoznak.

A hozzászólások számával kapcsolatban úgy fogalmazott, hogy a teljesen korlátlan hozzászólási lehetőséget nem támogatná. Jelenleg két alkalommal tíz perc áll rendelkezésre, és szerinte lehet ugyan ezen bővíteni – például három vagy négy hozzászólási lehetőségre –, de a „végtelen” számú hozzászólás lehetőségét nem tartaná jó irányúnak. Véleménye szerint érdemes lenne inkább egy nagyobb, de mégis korlátozott hozzászólási keretet meghatározni.

Az előterjesztések benyújtási rendjével kapcsolatban támogatandónak nevezte azt az elképzelést, hogy az előterjesztések a képviselő-testületi ülés előtt nyolc nappal kerüljenek feltöltésre és kiküldésre. Ugyanakkor a módosító indítványok jelenlegi gyakorlatát problémásnak tartja. Véleménye szerint nem megfelelő helyzet, hogy az utolsó pillanatban, akár szerda este 23:58-kor érkezhetnek módosító javaslatok, miközben a képviselőknek vagy akár a Hivatal munkatársainak folyamatosan figyelniük kell, érkezik-e még új anyag. Ezért azt javasolta, hogy a módosítók benyújtásának határidejét egyértelműbben, például 24 órával az ülés kezdetétől kellene szabályozni.

A napirendi pontokhoz kapcsolódó kérdések ülés előtti megválaszolásával kapcsolatban szintén támogathatónak nevezte a felvetést, ugyanakkor egyetértett azzal az érveléssel, hogy szükség van valamilyen ésszerű határidőre. Véleménye szerint nem lenne korrekt elvárás, hogy egy közvetlenül az ülés előtt, akár néhány perccel korábban benyújtott kérdésre azonnal érdemi választ kelljen adni, hiszen ehhez sok esetben adatgyűjtésre vagy további előkészítésre lehet szükség.

**Hidvéghiné dr. Pulay Brigitta bizottsági tag:** Két pontot jegyzett fel magának a vita során. Ezek közül az egyikre – a bizottságok külső szakértő igénybevételének kérdésére – már a polgármester is utalt. Ezzel kapcsolatban önmagában valóban támogatható lehetőség a külső szakértők bevonása, ugyanakkor ennek csak akkor van értelme, ha a szabályozás mellé megfelelő költségvetési keret is társul. Véleménye szerint csak így lehet felelősen dönteni arról, hogy milyen mértékben és milyen forrásból kívánunk szakértői munkát igénybe venni.

A másik megjegyzése a tízperces hozzászólási szabályra vonatkozott. Ő ezt alapvetően korlátozóként értelmezte, vagyis úgy, hogy a képviselő összesen tíz percet használhat fel, függetlenül attól, hogy ezt egyben vagy több részletben teszi meg. Véleménye szerint akár az is elképzelhető, hogy valaki ezt tíz darab egyperces hozzászólásra osztja fel.

Eredetileg nem gondolta szükségesnek a szabályozás módosítását, hiszen eddig is rendelkezésre állt az a lehetőség, hogy a levezető elnök megvonja a szót, ha a vita parttalaná válik vagy a hozzászólás túlzottan elhúzódik. Ugyanakkor a jelenlegi vita tapasztalatai után már kevésbé biztos abban, hogy nincs szükség pontosabb szabályozásra, és elképzelhetőnek tartja, hogy mégis lehet értelme ennek a kérdésnek a részletesebb rendezésének.

**Surányi Judit bizottsági tag:** Az előterjesztés egészével alapvetően egyetért, illetve szimpatikusnak tartja a benne megfogalmazott javaslatokat. Külön kitért a tanácsnokokra vonatkozó részre, amelyet nem úgy értelmezett, hogy a tanácsnokok utasításokat adnának a Hivatal munkatársainak vagy az irodavezetőknek. Sokkal inkább arról van szó, hogy a tanácsnokok javaslatot tehetnek, véleményt formálhatnak, illetve részt vehetnek a döntéselőkészítő folyamatban.

Éppen ez segíthetne megelőzni olyan problémás helyzeteket, mint például az óvodai átszervezés ügye, ahol szerinte egy korábbi, együttműködésen alapuló egyeztetés jobb előterjesztéseket és jobb megoldásokat eredményezhetett volna. Az előterjesztésben sem látott olyan elemet, amely arra utalna, hogy a tanácsnokok utasítási jogkört kapnának a hivatal felett, és ő maga sem tartaná helyesnek, ha egy politikai szereplő közvetlen utasításokat adna a hivatali dolgozóknak.

A tanácsnoki rendszer lényege éppen az, hogy az egyes tanácsnokok saját szakterületük kérdéseiben tudjanak hozzászólni és javaslatokat megfogalmazni. Nem feltétlenül a végzettség a döntő kérdés, hanem az adott területhez kapcsolódó tapasztalat és szakmai érdeklődés. Saját példájára hivatkozva elmondta, hogy több alkalommal is kaptak már megkeresést az adott területhez tartozó hivatali munkatársaktól annak érdekében, hogy bizonyos ügyeket előzetesen átbeszéljenek, még a testületi vita előtt.

Véleménye szerint ennek az együttműködésnek éppen az lenne az előnye, hogy csökkenthetné a későbbi, parttalanná váló vitákat és a felesleges erőforrás-felhasználást. Amikor a Képviselő-testület végül elutasít vagy jelentősen átalakít egy előterjesztést, az sok esetben azt is jelenti, hogy a Hivatal dolgozói jelentős mennyiségű, akár túlórában végzett munkát fektettek egy olyan anyagba, amely végül nem valósul meg. Ezt a helyzetet lehetne megelőzni korábbi és konstruktívabb együttműködéssel, ami minden érintett számára kedvezőbb lenne.

**Hidvéghiné dr. Pulay Brigitta bizottsági tag:** Surányi Judit képviselő asszony hozzászólására reagálva elmondta, hogy az általa felvetett szempontokat teljes mértékben relevánsnak tartja. Egyetértett azzal, hogy ha egy döntést megfelelő mélységű szakmai előkészítés és érdemi egyeztetés előz meg, az minden érintett számára kedvezőbb eredményt hozhat.

Ugyanakkor felhívta a figyelmet arra, hogy a jelenlegi eljárási és időbeli keretek között nem látja egyértelműen azt az időablakot, amelyben ez a valóban érdemi szakmai párbeszéd meg tudna történni. Véleménye szerint problémát jelent, hogy az előterjesztések leadási határideje, azok továbbítása, valamint a bizottsági tárgyalások időpontjai nagyon szoros rendben követik egymást. Emiatt szerinte nehezen képzelhető el, hogy a tanácsnokok, a hivatal és az érintett szereplők között olyan mélységű egyeztetés alakuljon ki, amelyből valódi kompromisszumos javaslat vagy közösen kialakított szakmai megoldás születhetne még időben ahhoz, hogy az eljusson a bizottsági tagokhoz és érdemben beépülhessen a döntés-előkészítésbe.

Éppen ezért úgy látja, hogy a javaslat jelenlegi formájában nem működőképes, így azt támogatni sem tudja. Ugyanakkor hangsúlyozta, hogy maga az alapgondolat szerinte értelmes és támogatható lehetne, de ehhez előbb ki kellene dolgozni egy olyan konkrét működési modellt és eljárásrendet, amely a gyakorlatban is megvalósítható és időben összehangolható a testületi munka folyamatával.

**dr. Bitskey Botond jegyző:** Egyetért azzal az állítással, miszerint a tanácsnokok – ahogyan egyébként valamennyi képviselő is – fontos szerepet tölthetnek be az önkormányzati munka minőségének javításában, különösen a saját szakterületükön. Véleménye szerint a tanácsnokok értékes szakmai és politikai hozzájárulást adhatnak a döntés-előkészítéshez és a testületi munkához.

Ugyanakkor hangsúlyozta, hogy az ő jogértelmezése szerint a tanácsnokok elsősorban a képviselő-testület szervei, és a hivatal felé alapvetően a polgármesteren keresztül kapcsolódnak.

A javaslatok, kezdeményezések és vélemények természetesen fontosak és szükségesek, de ezeknek a megfelelő szervezeti csatornákon keresztül kell eljutniuk a hivatalhoz.

Személy szerint azt tartja helyes működési rendnek, ha a tanácsnokok a polgármesteren vagy az alpolgármestereken keresztül kapcsolódnak be az egyes ügyekbe. Ha pedig a polgármester úgy ítéli meg, hogy egy adott témában indokolt közvetlenebb szakmai egyeztetés, akkor teljesen elfogadhatónak tartja, hogy összehívja az érintett irodavezetőt, a tanácsnokot és más szereplőket egy közös megbeszélésre annak érdekében, hogy az adott ügy megfelelően előkészíthető legyen.

Hangsúlyozta, hogy nem dogmatikus ebben a kérdésben, és számára is az a legfontosabb, hogy a rendszer hatékonyan és jól működjön. Ugyanakkor a tanácsnokok közvetlen, szervezeti közvetítés nélküli bekapcsolódását a Hivatal napi működésébe továbbra is problémásnak tartja, mert véleménye szerint ez ellentétes lehet az önkormányzati törvényből következő működési logikával és felelősségi renddel.

**Élő Norbert elnök:** Egy ilyen jelentőségű SZMSZ-módosítást mindenképpen előzetesen egyeztetni kellett volna. Az előző héten már volt egyeztetés az előterjesztések rendjéről, de ott szó sem esett arról, hogy ilyen tartalmú SZMSZ-módosítás készülne. Véleménye szerint, ha ez korábban felmerül, akkor lett volna lehetőség közösen átbeszélni a részleteket és kialakítani egy minden fél számára elfogadható megoldást. Még akkor sem tud támogatni egy ilyen előterjesztést, ha annak nagy részével egyébként egyetért, mert fontosnak tartja a partneri egyeztetést és az együttműködést.

Véleménye szerint a tanácsnoki rendszer csak akkor működőképes, ha világosan meghatározott szervezeti és felelősségi keretek között zajlik az együttműködés.

Ezért úgy látja, hogy a jelenlegi helyzetben is valamilyen hasonló megoldásra lenne szükség: a tanácsnokok munkája a polgármesteren vagy az alpolgármesteren keresztül kapcsolódhatna a hivatalhoz, és ezt a működési modellt kellene jogilag megfelelően rendezni.

Ő sem tartaná helyesnek, ha egy tanácsnok közvetlenül utasítaná az irodavezetőt vagy a Hivatal munkatársait. Szerinte ez számos gyakorlati problémát vetne fel, például azt is, hogy egy adott ügyben ki dönt végül, ha eltérő álláspont alakul ki az irodavezető és valamelyik munkatárs között. Pontosan szabályozni kellene azt is, hogy egy tanácsnok kivel egyeztethet, milyen döntési jogosultsággal rendelkező személlyel tárgyalhat, és milyen keretek között működhet együtt a hivattal.

Az óvodaügy kapcsán elismerte, hogy ott valóban működési zavar vagy „anomália” alakult ki, ugyanakkor szerinte ez elsősorban az illetékes alpolgármester felelőssége volt. Véleménye szerint az alpolgármesternek már korábban be kellett volna vonnia a tanácsnokokat és az érintetteket az egyeztetésekbe, így a problémák időben kezelhetőek lettek volna. Ugyanakkor hangsúlyozta: egyetlen működési probléma nem indokolja azt, hogy innentől kezdve a tanácsnokok gyakorlatilag alpolgármesteri jogosítványokat kapjanak.

Végül ismételt hangsúlyozta, hogy tanácsnokként nem lehet ugyanúgy eljárni, mint alpolgármesterként, mert a két tisztség jogi és szervezeti szerepe alapvetően eltér egymástól.

**Surányi Judit bizottsági tag:** Számos tanácsnokkal beszélt különböző kerületekből, és azt tapasztalta, hogy a gyakorlat önkormányzatonként jelentősen eltér. Véleménye szerint van, ahol jóval óvatosabban kezelik a törvényességi kérdéseket, máshol pedig rugalmasabban működik az együttműködés a tanácsnokok és a hivatal vagy az intézmények között. Egyes helyeken a tanácsnokok akár intézménylátogatásokon is részt vesznek – például családsegítőknél vagy védett házaknál –, máshol pedig ehhez külön polgármesteri felhatalmazás szükséges.

A jelenlegi vita lényege valójában az, hogy a polgármester adjon egyértelmű felhatalmazást arra, hogy a tanácsnokok bizonyos szakmai egyeztetéseket és feladatokat elvégezzenek. Véleménye szerint ebben az esetben a jegyzőre sem nehezedne olyan felelősség vagy bizonytalanság, mint amiről korábban szó volt.

A fővárosi gyakorlatból is hozott példát: korábban egy fővárosi tanácsnokkal együtt részt vett különböző intézmények – például színházak – látogatásában esélyegyenlőségi szempontból, és ehhez nem volt szükség külön főpolgármesteri felhatalmazásra. Ez nem utasításadást jelentett, hanem a tanácsnoki munka részét képező tájékozódást és egyeztetést.

A képviselőknek az önkormányzati törvény alapján eleve vannak bizonyos jogosítványaik: képviselőként ma is bemehetnek intézményekbe, beszélhetnek intézményvezetőkkel vagy irodavezetőkkel, és felvilágosítást kérhetnek. Véleménye szerint a vita során összekeveredik két különböző dolog: az egyik a tájékozódás, egyeztetés és információkérés joga, a másik pedig az utasításadás lehetősége.

Az előterjesztésben sehol nem szerepel az „utasítás” joga, és ő maga sem támogatná, hogy a tanácsnokok közvetlen utasításokat adhassanak a hivatal dolgozóinak. A javaslat lényege kizárólag az lett volna, hogy a tanácsnokok a saját szakterületükön érdemben részt vehessenek az egyeztetésekben és felvilágosítást kérhessenek az érintett szereplőktől.

**dr. Novák István önkormányzati képviselő:** A vita során többen olyan problémák körül forognak, amelyek valójában sem az előterjesztésben nem szerepelnek, sem az eredeti szándék részét nem képezték. Egyetért Surányi Judittal abban, miszerint az előterjesztésben sehol nem jelenik meg az utasításadás lehetősége, és ilyen szándék fel sem merült. A jegyzőkönyv kedvéért ugyanakkor jelezte, hogy szeretne majd egy egyértelmű megerősítést kérni a jegyzőtől arra vonatkozóan, hogy a képviselők jelenleg is jogosultak irodavezetőkkel beszélni és velük egyeztetni.

Az alpolgármesterrel kapcsolatos korábbi felvetésre reagálva megjegyezte, hogy az ő tanácsnoki területe és az említett alpolgármester portfóliója csak nagyon kis mértékben kapcsolódik egymáshoz. Elmondta, hogy természetesen szívesen egyeztet vele sok kérdéssről, ugyanakkor a saját tanácsnoki feladatai szempontjából ez csak korlátozottan releváns együttműködés.

Véleménye szerint a tanácsnoki megbízatás nem más, mint egy speciális felhatalmazás bizonyos feladatok ellátására. Ahogyan egy autóbust is az vezethet, akit erre kijelöltek és felhatalmaztak, ugyanígy a tanácsnok is azért kap megbízást, hogy egy adott szakterületen aktívabban részt vehessen a munkában. Hangsúlyozta ugyanakkor, hogy ez nem jelent korlátlan jogkört vagy általános irányítási lehetőséget.

A vita során időnként olyan félelmek jelennek meg, mintha a tanácsnokok át akarnák venni az Önkormányzat vagy a Hivatal irányítását, holott szerinte erről szó sincs. Sem a polgármester, sem a jegyző szerepének korlátozása vagy háttérbe szorítása nem következik abból a szövegből, amelyet ő maga készített elő. Az előterjesztés több pontja más önkormányzatok – köztük a II., VIII. és IX. kerület – gyakorlatából is merített, sok esetben szó szerinti átvétellel.

Külön kiemelte az előterjesztés azon pontját, amely szerint a tanácsnok véleményt nyilváníthat, illetve közreműködhet az önkormányzati feladatok előkészítésében, meghatározásában és végrehajtásában. Véleménye szerint ennek pontosan az a célja, hogy az adott szakterülethez kapcsolódó szakmai szempontok időben megjelenjenek az előkészítő munkában.

Korábban több olyan eset is előfordult, amikor egy előterjesztést végül vissza kellett vonni, mert az illetékes tanácsnokot nem vonták be időben az egyeztetésekbe, és emiatt az anyag szakmailag nem bizonyult megfelelőnek. Ez kifejezetten bosszantó helyzet, és éppen az ilyen problémák megelőzését szolgálná az általa javasolt együttműködési forma.

**Kovács Gergely polgármester:** Az előterjesztéshez egy módosított módosító javaslatot nyújtott be. Ennek lényege, hogy az SZMSZ módosításával kapcsolatban induljon egy hivatalos, határidőhöz kötött egyeztetési folyamat valamennyi érintett szereplő bevonásával.

Célszerűbb lenne közösen, kompromisszumok mentén kialakítani egy olyan SZMSZ-tervezetet, amelyet végül a polgármester terjesztene a testület elé. Véleménye szerint ez sokkal előremutatóbb megoldás lenne, mint olyan szabályozást elfogadni, amely a gyakorlatban

várhatóan nem abban a formában valósulna meg, ahogyan azt az előterjesztő eredetileg elképzelte.

**Élő Norbert elnök:** Szerinte senki nem vitatja azt, hogy az a működési modell, amelyről korábban szó volt, elméletben jól működhetne. A probléma inkább az, hogy ezt a gyakorlatban még ki kell alakítani. Véleménye szerint önmagában egy SZMSZ-módosítás nem fogja megteremteni ezt az együttműködést, különösen akkor nem, ha a tanácsnokok, a polgármester és az alpolgármesterek között nincs megfelelő együttműködés vagy bizalom.

Hiába írná elő a szabályozás, hogy a hivatalnak együtt kell működnie a tanácsnokkal, ha a hivatali dolgozók végső soron továbbra is a polgármestertől vagy az alpolgármestertől fogadnak el utasítást. Saját tapasztalatára utalva elmondta, hogy korábban ellenzéki képviselőként ugyan rendelkezett a képviselői jogokból fakadó lehetőségekkel – beszélhetett hivatalnokokkal és tájékozódhatott –, de ez önmagában még nem eredményezett valódi együttműködést vagy hatékony munkavégzést.

Inkább egy olyan működési modellt kellene kialakítani, amelyben létrejön egy minimális bizalmi viszony az érintettek között, és amely lehetővé teszi, hogy a tanácsnokok szakmai tudása valóban beépülhessen a döntés-előkészítésbe. Arra kérte a résztvevőket, hogy ne abból induljanak ki, hogy eddig mi nem működött, hanem abból, hogyan lehetne most egy működő rendszert kialakítani.

Ő maga úgy értelmezte az előterjesztés szövegét, hogy a képviselő összesen legfeljebb tíz percnyi időkeretben szólhat hozzá egy napirendhez, és ezt az időt több részletben is felhasználhatja. Véleménye szerint azonban a megfogalmazás nem teljesen egyértelmű, mert a szöveg az „időtartam” kifejezést használja az „időkeret” helyett.

Emiatt valóban kialakulhat olyan értelmezés, mintha a képviselő akár korlátlan számú alkalommal is felszólalhatna, amennyiben egy-egy hozzászólása rövid marad. Úgy fogalmazott, hogy szerinte ezt a problémát egyszerű szövegpontosítással lehetne megoldani: ha a szabály „időkeretről” beszélne, és egyértelműen rögzítené, hogy a képviselő összesen tíz percet használhat fel, akkor nem lenne vita az értelmezés körül.

Végezetül jelezte, hogy a polgármester által ismertetett módosító javaslat már elérhető a honlapon.

**dr. Novák István önkormányzati képviselő:** Örül a polgármester javaslatának és annak az elképzelésnek, hogy a felvetett kérdésekben induljon el egy részletesebb egyeztetési folyamat. Hangsúlyozta, hogy ő ezt nem az eredeti előterjesztés módosításának vagy elutasításának tekinti, hanem inkább annak kiegészítéseként értelmezi.

A polgármester más logikában közelíti meg a kérdést, vagyis előbb döntést hozna az előterjesztésekről, majd ezt követően folytatná az egyeztető munkát. Számára alapvetően fontos és pozitív fejlemény az, hogy a kérdések további közös feldolgozására nyitottság mutatkozik.

**Élő Norbert elnök:** További hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja a polgármester módosító javaslatát.

*[A Jogi és Ügyrendi Bizottság „a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyban készült előterjesztés céljainal egyetért, de a Képviselő-testületnek a polgármester által benyújtott módosító javaslat elfogadását javasolja.]*

## SZAVAZÁS

22/2026. (IV. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Jogi B. h.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság „a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyban készült előterjesztés céljaival egyetért, de a Képviselő-testületnek a polgármester által benyújtott módosító javaslat elfogadását javasolja.

(Szavazott 8 fő: 6 igen, 2 tartózkodás)

**5. napirendi pont:** Önkormányzati alapítású költségvetési szervek alapító okiratának módosítása (Normafa Óvoda, Családsegítő és Gyermekjóléti Központ)

**Élő Norbert elnök: Átadja a szót Polgármester úrnak.**

**Kovács Gergely polgármester:** Két alapító okirat módosítására tesznek javaslatot, mivel mindkét esetben történt korábban alapító okirat-módosítás, amelyhez kapcsolódóan a Magyar Államkincstár kisebb hibákat és technikai jellegű észrevételeket jelzett vissza. Hozzátette, hogy ezek részben korábban is szerepeltek az okiratokban, részben pedig az utóbbi módosítás során kerültek bele.

Az egyik érintett intézmény a Normafa Óvoda. Ezzel kapcsolatban elmondta, hogy a kincstár jelezte: az alapító okirat egyik pontjában két alpontot külön sorban tüntettek fel, holott azokat egy sorban kellene szerepeltetni. Emellett arra is felhívták a figyelmet, hogy az ingatlanvagyonra vonatkozó résznél pontosabban fel kell tüntetni a feladatellátás jogcímét, vagyis azt, milyen jogviszony alapján történik az adott ingatlan használata. További technikai észrevétel volt, hogy a keltezésnél a „Budapest-Hegyvidék” megjelölés helyett egyszerűen „Budapest” szerepeljen.

A másik módosítás a CSSK alapító okiratát érinti. Ezzel kapcsolatban úgy fogalmazott, hogy a felmerült probléma még különösebb jellegű. Az alapító okiratban szerepelt egy olyan megfogalmazás, hogy „máshová nem sorolható egyéb szociális ellátás bentlakás nélkül”, azonban a kincstár jelezte, hogy ezt a megnevezést ebben a formában nem fogadják el. Ehelyett az előírt rövidített formát kell használni, vagyis az „MNS egyéb szociális ellátás bentlakás nélkül” elnevezést.

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

*[A Jogi és Ügyrendi Bizottság az „Önkormányzati alapítású költségvetési szervek alapító okiratának módosítása (Normafa Óvoda, Családsegítő és Gyermekjóléti Központ)” tárgyban készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatának elfogadását.]*

## SZAVAZÁS

23/2026. (IV. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Jogi B. h.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság az „Önkormányzati alapítású költségvetési szervek alapító okiratának módosítása (Normafa Óvoda, Családsegítő és Gyermekjóléti Központ)” tárgyban készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatának elfogadását.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

**6. napirendi pont:** A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat és a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. közötti közművelődési megállapodás módosítása

**Élő Norbert elnök:** Átadja a szót polgármester úrnak.

**Kovács Gergely polgármester:** Módosítani kívánják az önkormányzat és a MOM Kulturális Központ között fennálló feladatellátási megállapodást. A módosítás egyik része technikai jellegű aktualizálás: pontosítanak azt a leltárt, amely az önkormányzat által a gazdasági társaság részére szerződéssel átadott eszközöket és tárgyakat tartalmazza.

Emellett módosítanak azt a listát is, amely felsorolja a MOM Kult által rendszeresen megszervezett, évente visszatérő programokat, illetve azokat az eseményeket, amelyeket vagy maga a MOM Kult szervez, vagy az önkormányzattal közösen valósít meg, illetve amelyeket az önkormányzat rendez a MOM Kult helyiségeiben.

Korábban ezeknek a programoknak a finanszírozása úgy működött, hogy az éves költségvetésben egy összegben jelent meg az ezekhez kapcsolódó támogatás, amelyet az önkormányzat átadott a gazdasági társaságnak. Az elmúlt években – részben a Covid-időszak óta – ez a gyakorlat megváltozott, és minden egyes rendezvényre külön szerződést kellett kötni, illetve külön kellett finanszírozni az egyes eseményeket. Véleménye szerint ez jelentős és sokszor felesleges adminisztrációs terhet rótt elsősorban a rendezvényszervező csoportra.

Ezért azt javasolja, hogy térjenek vissza a korábbi rendszerhez, vagyis az érintett programok finanszírozása ismét egy összegben, a költségvetés részeként történjen. Az ehhez szükséges forrást a Képviselő-testület a költségvetés elfogadásakor már biztosította is a társaság számára.

A módosítás további része a szervezeti és személyi változások átvezetését szolgálja. Időközben létrejött egy rendezvényszervező csoport, amely korábban még nem szerepelt a megállapodásban, ezért ezt most nevesíteni kívánják. Ugyancsak rögzítenék a csoport vezetőjének, Ignáth Kittinek a nevét is, mivel ez korábban még nem szerepelt az iratban.

Végül az ingatlanhasználattal kapcsolatos változásokat ismertette. Korábban a MOM Kult rendelkezett egy raktárhelyiséggel a Böszörményi úti irodaházban, amelyet azóta elbontottak. Ennek pótlására a Kék Golyó utcában, illetve a Városmajor utcában kaptak új raktárhelyiségeket, és ezeket a változásokat is átvezetnék a megállapodásban.

Az előterjesztés alapvetően technikai és adminisztratív aktualizálásokról szól, egyetlen érdemi változással: a rendezvények finanszírozásának egyszerűsítésével és az egyedi szerződéskötések megszüntetésével.

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

**Fekete Orsolya bizottsági tag:** Elsősorban a tervezett programok listájával kapcsolatban szeretne kérdést feltenni, illetve néhány megjegyzést tenni. Jelezte, hogy korábban Surányi Judit képviselőtársával is beszéltek erről, és felmerült bennük, hogy a felsorolás esetleg nem teljes, illetve bizonyos rendezvények még hiányozhatnak belőle. Véleménye szerint érdemes lenne megvizsgálni, hogy szükséges-e a lista további kiegészítése.

A rendezvények mellett szerepelnek az egyes programokhoz tartozó összegek is. Ezzel kapcsolatban felvetette, hogy talán célszerűbb lenne ezeket nem közvetlenül a szerződés szövegében, hanem külön mellékletben szerepeltetni. Hangsúlyozta, hogy ezt inkább kérdésként és megfontolásra szánt javaslatként veti fel.

Példaként az adventi rendezvénysorozatot említette, amely mellett 35 millió forintos összeg szerepel. Véleménye szerint hasznos lenne, ha a dokumentumban vagy annak mellékletében látható lenne az is, hogy ez az összeg hogyan viszonyul a korábbi évek költségeihez. Például meg lehetne jeleníteni, hogy az adventi program az előző évben mennyibe került, és az idei tervezett összeg milyen okból változott – például inflációs vagy egyéb költségnövekedési hatások miatt.

Így átláthatóbbá válna a rendezvények költségalakulása, és könnyebben követhető lenne az egyes programok pénzügyi tendenciája. Végezetül ismét jelezte, hogy a hiányzó rendezvények esetleges pótlásáról is érdemes lenne még egyeztetni, illetve tisztázni, milyen formában lehet ezt a listát később módosítani vagy kiegészíteni.

**Dr. Nagy Eszter bizottsági tag:** Az ő felvetése is hasonló jellegű, csak általánosabb megközelítésű. Önmagában azzal nincs problémája, hogy a rendezvények és az összegek mellékletként szerepelnek a szerződésben, ugyanakkor szerinte nem derül ki egyértelműen a dokumentumból, hogy ezek az összegek pontosan milyen időszakra vonatkoznak.

Véleménye szerint jelenleg nem világos, hogy ezek kizárólag a 2026-os évre érvényes összegek-e, vagy esetleg hosszabb távra szólnak, illetve hogy a későbbiekben milyen módon változhatnak. Bár elhangzott, hogy az összegeket minden évben felülvizsgálják, ez a szerződés szövegéből szerinte nem következik kellően egyértelműen.

A dokumentum más részein szerepel olyan megfogalmazás, amely szerint bizonyos elemek az évente megújuló üzleti terv szakmai részében kerülnek meghatározásra, és ezt megfelelőnek tartja. Ugyanakkor a kettős pont esetében hiányolja azt a mondatot vagy pontosítást, amely rögzítené, hogy ezek az összegek kizárólag az adott évre vonatkoznak, illetve hogy évente felülvizsgálhatók, indexálhatók vagy módosíthatók.

Álláspontja szerint legalább egy egyértelmű mondat szükséges lenne a szerződésben annak tisztázására, hogy ezek az összegek milyen időtávra érvényesek és milyen módon kezelik majd azok későbbi változását.

**Surányi Judit bizottsági tag:** Célszerűbb lenne a rendezvények körét általánosabb programkategóriák mentén meghatározni, nem kizárólag konkrét események tételes felsorolásával. Véleménye szerint ez nagyobb rugalmasságot biztosítana, és lehetőséget adna arra is, hogy olyan, évről évre visszatérő megemlékezések vagy események is könnyebben bekerülhessenek a támogatott programok közé, amelyek jelenleg valamilyen okból nem szerepelnek a listában.

Példaként említette az emlékezetpolitikai programokat, különösen a nyilas terror áldozataira való megemlékezéseket, amelyek szerinte rendszeresen felmerülnek, mégsem váltak igazán intézményesített részévé az önkormányzati rendezvénystruktúrának. Valószínűleg más hasonló események is vannak, amelyek jelenleg nem jelennek meg megfelelően a rendszerben.

Számára nem teljesen világos, milyen szempontok alapján kerülnek be egyes rendezvények a felsorolásba, illetve hogyan lehetne új eseményeket felvenni a listára a jövőben. Emellett ő is fontosnak tartaná, hogy a rendezvényekhez kapcsolódó költségvetési adatok és azok alakulása jobban átlátható legyen, ahogyan azt az előtte felszólalók is felvetették.

**Élő Norbert elnök:** Felidézte, hogy korábban szó volt arról: az Önkormányzat át kívánja tekinteni a MOM Kult teljes működését és feladatrendszerét, különösen abból a szempontból, hogy mely tevékenységek tartoznak valóban az intézmény profiljába, és melyek azok, amelyeket esetleg más struktúrában kellene kezelni.

Úgy emlékezett, hogy ennek kapcsán már korábban is felmerült egy átfogóbb szervezeti és működési felülvizsgálat, amely akár a jelenlegi struktúra módosítását is eredményezheti. Véleménye szerint ebből az következik, hogy jövőre várhatóan már nem feltétlenül ugyanebben a működési és finanszírozási rendszerben működik majd a MOM Kult.

Jelenleg milyen állapotban van ez az áttekintési folyamat, illetve hol tart az intézmény működésének felülvizsgálata? Azért tartja ezt fontosnak, mert a most tárgyalt módosítások és a rendezvénystruktúra is részben ehhez a hosszabb távú átalakítási folyamathoz kapcsolódik, amelyet korábban maguk az előterjesztők is szükségesnek neveztek.

**Kovács Gergely polgármester:** Korábban azt ígérte: szívesen tájékoztatást ad arról, hogy jelenleg hol tart a MOM Kult működésének és feladatrendszerének áttekintése, és ezt az ígéretét továbbra is tartja. Jelezte ugyanakkor, hogy a folyamat jelenleg még elsősorban helyzetértékelési szakaszban van, de már most is láthatóak olyan tapasztalatok és következtetések, amelyek alapján később érdemes lehet bizonyos változtatásokat végrehajtani.

A rendezvények listájával kapcsolatban elmondta, hogy szerinte két alapvető feltételnek kell megfelelnie egy eseménynek ahhoz, hogy bekerüljön a felsorolt programok közé. Az egyik, hogy az adott rendezvény évente rendszeresen, nagyjából azonos időpontban kerüljön megrendezésre. A másik feltétel pedig az, hogy a MOM Kultnak tényleges feladata legyen az eseménnyel kapcsolatban – akár úgy, hogy helyszínt biztosít hozzá, akár úgy, hogy maga is részt vesz a szervezésében.

A lista még várhatóan módosulhat, mert tudomása szerint nem minden önkormányzati iroda számolt még azzal, hogy bizonyos rendezvényekhez költségvetési forrást kell biztosítani. Véleménye szerint természetesen a fontosabb, rendszeresen visszatérő események esetében ez megtörtént, de elképzelhető, hogy további programok is bekerülnek még a felsorolásba.

Az árak és az indexálás kérdésével kapcsolatban úgy fogalmazott, hogy a jelenlegi összegek a MOM Kult által megadott aktuális árak alapján kerültek be a dokumentumba. Feltételezése szerint ezeket a jövőben frissíteni kell majd, ha a MOM Kult díjszabása változik. Hangsúlyozta, hogy ezt nem feltétlenül klasszikus értelemben vett indexálásnak tekinti, inkább egyszerű aktualizálásnak: ha a szolgáltatási költségek nőnek vagy csökkennek, akkor a kapcsolódó összegeket is ennek megfelelően kell majd módosítani.

**Ignáth Kitti Kulturális és Rendezvényszervezési Csoport csoportvezető:** Az „Advent a Hegyvidéken” program tavaly – emlékei szerint – körülbelül 18 millió forintos összeggel szerepelt, azonban ez egy rendkívüli helyzet eredménye volt, mivel akkor bizonyos forrásokat más programokra csoportosítottak át. Hangsúlyozta, hogy ez egyszeri eltérés volt, ezért az idei évben a rendezvény költségkerete visszatért ahhoz a nagyságrendhez, amely a korábbi években is jellemző volt.

A mellékletben szereplő összegeket minden évben felülvizsgálják és aktualizálják. A költségvetésben a képviselők alapvetően csak egy összesített támogatási összeget látnak – jelen esetben a MOM Kult számára biztosított teljes keretet –, míg a megállapodás melléklete részletezi, hogy ez az összeg milyen konkrét programokra és rendezvényekre kerül felhasználásra. Természetesen nem kizárólag ezek a felsorolt programok valósulnak meg az önkormányzat kulturális és rendezvényszervezési tevékenységében. Létezik egy külön kulturális és rendezvényszervezési csoport is, és azok a rendezvények, amelyek most nem szerepelnek a MOM Kulttal közös listában, jellemzően ezen a szervezeti egységen keresztül kerülnek megvalósításra. Ezek a programok tehát nem maradnak el, csupán nem a MOM Kult közreműködésével, hanem közvetlen önkormányzati szervezésben valósulnak meg.

**Élő Norbert elnök:** Érdemes lehetne a rendezvényekhez kapcsolódó bevételi oldalt is feltüntetni a mellékletben. Példaként az adventi programot említette, ahol a rendezvényhez kapcsolódóan bevétel is keletkezik – például a faházak bérbeadásából. Véleménye szerint hasznos és átlátható megoldás lenne, ha a költségek mellett ezek a bevételi adatok is megjelenének a dokumentációban.

Ezt nem konkrét elvárásként fogalmazza meg, inkább azt kérte, hogy gondolják végig, technikailag és adminisztratív szempontból megvalósítható-e egy ilyen kiegészítés.

Akkor ezek szerint a képviselők kapnak majd egy részletesebb anyagot a rendezvényekkel és a költségkeretekkel kapcsolatban, illetve emlékeztetett arra is, hogy a polgármester korábban ígéretet tett arra: a képviselő-testületi ülésen tájékoztatást ad majd a MOM Kult működésének átfogó felülvizsgálatáról és az esetleges jövőbeni átszervezési elképzelésekről.

További hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés határozati javaslatát.

*[A Jogi és Ügyrendi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy „a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat és a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. közötti közművelődési megállapodás módosítása” tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.]*

## SZAVAZÁS

24/2026. (IV. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Jogi B. h.

**A Jogi és Ügyrendi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy „a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat és a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. közötti közművelődési megállapodás módosítása” tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.**

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

*A 7. napirendi pont zárt ülés keretében került megtárgyalásra.  
A zárt ülésen a bizottság a 25/2026. számú határozatokat hozta meg.*

**8. napirendi pont:** Kölcsönös informálás

**Élő Norbert elnök:** Kérdezi a Bizottsági tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Kérdés, hozzászólás hiányában megköszöni a munkát és az ülést 16 óra 50 perckor bezárja.

**K.m.f.**

**Dr. Nagy Eszter**  
bizottsági tag

**Élő Norbert**  
elnök

További hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés határozati javaslatát.

[A Jogi és Ügyrendi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy „a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat és a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. közötti közművelődési megállapodás módosítása” tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.]

## SZAVAZÁS

24/2026. (IV. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Jogi B. h.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy „a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat és a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. közötti közművelődési megállapodás módosítása” tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.


(Szavazott 8 fő: 8 igen)

*A 7. napirendi pont zárt ülés keretében került megtárgyalásra.  
A zárt ülésen 25. számmal született határozat.*

8. napirendi pont: Kölcsönös informálás

**Élő Norbert elnök:** Kérdezi a Bizottsági tagjait, hogy van-e kérdés, hozzászólás. Kérdés, hozzászólás hiányában megköszöni a munkát és az ülést 16 óra 50 perckor bezárja.

K.m.f.

  
**Dr. Nagy Eszter**  
bizottsági tag

