



## JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 24/2024-2029.** sorszámú  
**2026. május 26-án 14 órai** kezdettel összehívott ülés **nyílt** részéről.  
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., alagsori tárgyaló)

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal	
XVII-34/7/2026	
2026 JÚN 08.	melléklet
Előadó:	Zséli Balázs

**Készítette:** Zséli Balázs  
jegyzőkönyvvezető

## JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 24/2024-2029.** sorszámú  
**2026. május 26-án 14 órai** kezdettel összehívott ülés **nyílt** részéről.  
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., alagsori tárgyaló)

### Jelen vannak:

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

### Hivatalból jelen vannak:

Kovács Gergely	polgármester
Vadász Gábor	alpolgármester
dr. Bitskey Botond	jegyző
dr. Cseh Kristóf	aljegyző
Vesza Erzsébet	kabinetvezető
Csaba Iván	polgármesteri tanácsadó
Tiszai Árpád	Pénzügyi és Költségvetési Iroda, irodavezető
dr. Borsodi Klaudia	Vagyongazdálkodási Iroda, irodavezető
Lendváry-Varga Andrea	Vagyongazdálkodási Iroda, irodavezető- helyettes
dr. Serényi Beatrix	Vagyongazdálkodási Iroda, ügyintéző
Hegyi József	Városfejlesztési Iroda megbízott vezető
Rózsa Zoltán	Zöld Iroda, irodavezető
Ignáth Kitti	Kulturális és Rendezvényszervezési Csoport, csoportvezető
Zséli Balázs	jegyzőkönyvvezető

### Jelen vannak még:

Élő Norbert	önkormányzati képviselő
Fekete Orsolya	önkormányzati képviselő
Fonti Krisztina	önkormányzati képviselő
Mónus Angéla	önkormányzati képviselő
Surányi Judit	önkormányzati képviselő
Hambuch Gerda	MOM Kult, ügyvezető
Bak Alexandra	MOM Kult, gazdasági vezető
Csuvarszki Péter	FÁBER Kft., ügyvezető
Kenderfi Katalin	FÁBER Kft., gazdasági vezető
Visokai Zsuzsanna	FÁBER Kft., főkönyvelő
Móczán Mónika	Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft., ügyvezető
Krajuzár Antal	Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft., gazdasági vezető
Dióslaki Gábor	Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft., FEB tag.

**Pásztor Tibor elnök:** Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 8 fővel **határozatképes** és megnyitja az ülést. Javasolja, hogy a kiküldött meghívó szerinti 9., 10., 11., 12. napirendi pontokat vegyék előre, valamint a meghívó szerinti 1. napirendi pontot, pedig a legutolsó napirendi pontként tárgyalják. A további napirendek sorszáma a változtatások értelmében módosul. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e a kiküldött napirendhez további módosító javaslat. Ennek hiányában szavazásra bocsátja a módosított napirendi javaslatot.

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

**Elfogadott napirend:**

1. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2025. évi beszámolójának véleményezése és üzleti tervének elfogadása
2. Gazdasági társaság könyvvizsgáló-választásával kapcsolatos döntéshozatal
3. A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. racionalizálásával összefüggő döntéshozatal
4. Az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság ügyvezetője munkabérének módosítása (
5. Bérlelkijelölési jog biztosítása a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Rendőrkapitánysága részére
6. Elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatala
7. Önkormányzati tulajdonú helyiség egyedi döntéssel történő bérbeadása
8. Budapest XII. kerület, Királyhágó tér 6-7. – Németvölgyi út 26. szám alatti ingatlan -1 szintjén elhelyezkedő személygépkocsi beállóhelyek bérbeadásához szükséges bérleti díj meghatározása
9. Beszámoló a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi összevont költségvetésének végrehajtásáról (zárszámadás)
10. A közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 13/2014. (III. 24.) önkormányzati rendelet módosítása
11. A 2026. évi költségvetés Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületi hatáskörében történő előirányzat-átcsoportosításai
12. Önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése
13. Ingatlanok telekalakítása
14. Pályázat kiírása kulturális közfeladat ellátására
15. Döntés önkormányzati feladatellátás keretében megvalósuló ingyenes traumaérékeny nőgyógyászati és pszichológiai ellátás biztosításáról szóló együttműködési megállapodás megkötéséről
16. Beszámoló a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. évi munkájáról  
A 17. napirendi pont zárt ülés keretében kerül megtárgyalásra!
17. Önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadása
18. Kölcsönös tájékoztatás]

**SZAVAZÁS**

**59/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

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

**Elfogadott napirend:**

1. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2025. évi beszámolójának véleményezése és üzleti tervének elfogadása
2. Gazdasági társaság könyvvizsgáló-választásával kapcsolatos döntéshozatal
3. A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. racionalizálásával összefüggő döntéshozatal
4. Az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság ügyvezetője munkabérének módosítása (

5. Bérlőkijelölési jog biztosítása a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Rendőrkapitánysága részére
6. Elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatala
7. Önkormányzati tulajdonú helyiség egyedi döntéssel történő bérbeadása
8. Budapest XII. kerület, Királyhágó tér 6-7. – Németvölgyi út 26. szám alatti ingatlan -1 szintjén elhelyezkedő személygépkocsi beállóhelyek bérbeadásához szükséges bérleti díj meghatározása
9. Beszámoló a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi összevont költségvetésének végrehajtásáról (zárszámadás)
10. A közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 13/2014. (III. 24.) önkormányzati rendelet módosítása
11. A 2026. évi költségvetés Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületi hatáskörében történő előirányzat-átcsoportosításai
12. Önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése
13. Ingatlanok telekalakítása
14. Pályázat kiírása kulturális közfeladat ellátására
15. Döntés önkormányzati feladatellátás keretében megvalósuló ingyenes traumaérzékeny nőgyógyászati és pszichológiai ellátás biztosításáról szóló együttműködési megállapodás megkötéséről
16. Beszámoló a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. évi munkájáról  
*A 17. napirendi pont zárt ülés keretében kerül megtárgyalásra!*
17. Önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadása
18. Kölcsönös tájékoztatás  
(Szavazott 8 fő: 8 igen)

*Horváth András bizottsági tag megérkezett a Bizottság ülésére.  
A Bizottság jelen lévő tagjainak száma 9.*

**1. napirendi pont:** Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2025. évi beszámolójának véleményezése és üzleti tervének elfogadása

**Pásztor Tibor elnök:** Átadja a szót Kovács Gergely polgármesternek.

**Kovács Gergely polgármester:** Az önkormányzatnak öt cége van, amelyek beszámolóinak elfogadásáról döntés szükséges. A FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft. (a továbbiakban: FÁBER Kft.), a MOM Kulturális Központ Kft., (a továbbiakban: MOM Kult) a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. (a továbbiakban: MOM Sport), a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. (a továbbiakban: HSN), valamint a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. (a továbbiakban: BBSZ) beszámolójáról van szó.

A felügyelőbizottságok közül a FÁBER Kft. és a MOM Sport esetében nem került elfogadásra a beszámoló. A rendelkezésre álló információk alapján azonban nem feltétlenül magukkal a beszámolókkal kapcsolatban volt probléma, hanem más kérdésekkel. Emiatt nem teljesen egyértelmű, hogy a beszámolók elfogadása miért maradt el. A beszámolók elfogadása szükséges ahhoz, hogy a cégek továbbra is működni tudjanak. A döntés tárgya jelenleg kifejezetten a beszámolók elfogadása. Amennyiben a cégek működésével, működtetésével vagy egyéb kérdésekkel kapcsolatban van probléma, az nem a beszámolók elfogadásához kapcsolódik. A beszámolók el nem fogadásának következményei lehetnek, amelyek néhány hónap elteltével akár

az adószám megvonásáig is terjedhetnek, ez pedig ellehetlenítheti a cégek működését. Amennyiben valakinek magával a beszámolóval kapcsolatban van kérdése vagy kifogása, arra a jelen lévő könyvvizsgáló, ügyvezetők és érintett szakemberek válaszolni tudnak. A szavazás azonban a beszámolók elfogadásáról szól, nem más működési vagy egyéb kérdésekről.

**dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője:** A könyvvizsgáló asszony egyéb elfoglaltsága miatt sajnos nem tud jelen lenni. Valamennyi cég esetében a beszámoló elfogadását javasolta, és ezt írásban is rögzítette.

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

**dr. Novák István bizottsági tag:** A MOM Sporttal kapcsolatban a felügyelőbizottság nem szavazta meg a beszámolót. A részletek a felügyelőbizottsági jegyzőkönyv alapján rögzíthetők. Móczán Mónika ügyvezető asszony részletesen beszámolt a társaság 2025. évi működéséről. A könyvvizsgálói jelentés május 17-én készült el. A felügyelőbizottsági ülés az előző hét hétfőjén volt. A felügyelőbizottság elnöke telefonon egyeztetett a könyvvizsgálóval, és azt az információt kapta, hogy a könyvvizsgáló későn kapta meg az adatszolgáltatást a FÁBER Kft.-től. Ezt az ügyvezető többször kifogásolta, és az erre vonatkozó számlát is visszaküldte. A könyvelési anyagok és a könyvvizsgálói munkához szükséges dokumentumok késedelmes elkészítését az ügyvezető asszony korábban már az Önkormányzat, valamint a könyvelést végző FÁBER Kft. felé is jelezte.

Dióslaki Gábor felügyelőbizottsági tag arról számolt be, hogy a késői adatszolgáltatás miatt a dokumentumokat nem tudta részletesen átnézni. Az ügyvezető a felügyelőbizottságot arról tájékoztatta, hogy a beszámoló anyagait egy héttel az ülés előtt megküldte, a 2025. évi teljes főkönyvi kartonok azonban később érkeztek meg. A független könyvvizsgálói jelentést a könyvvizsgáló készítette el. A felügyelőbizottsági ülésen elsődlegesen az adatszolgáltatás késedelme jelentett problémát. Ennek egyik oka az volt, hogy a FÁBER Kft. késedelmesen készítette el a könyvelési anyagokat. A főkönyvi kartonokat a felügyelőbizottság végül megkapta az ülés előtt, mivel az Ügyvezető asszony azokat az ülés hetét megelőző kedden küldte meg. Ezek a dokumentumok korábban nem kerültek továbbításra.

**Móczán Mónika, a MOM Sport és a HSZN ügyvezetője:** Az előző évekhez képest valóban később érkeztek meg a beszámoló anyagai a könyveléstől, azonban azok nem kedden, hanem a felügyelőbizottsági ülést megelőző hétfőn kerültek kiküldésre. Az összes beszámoló anyaga egy héttel a felügyelőbizottsági ülés előtt megküldésre került. A felügyelőbizottsági jegyzőkönyvben hivatkoztak szerint a független könyvvizsgálói jelentés később készült el, azonban az nem része maguknak a számadatoknak. A számadatok és a beszámoló anyagai határidőben, egy héttel a felügyelőbizottsági ülés előtt megküldésre kerültek. Nemcsak a beszámoló anyagai kerültek megküldésre, hanem a felügyelőbizottság kérésére az egész évre vonatkozó főkönyvi karton, valamint az ehhez kapcsolódó valamennyi karton is. A felügyelőbizottság így 50 000 sornyi adatot kapott meg. Nem fogadható el az az állítás, hogy nem volt idő az adatok áttekintésére. A felügyelőbizottsági ülés közel négy órán keresztül tartott, ebből egy óra negyvenöt percben a felügyelőbizottság tagjai a számokkal kapcsolatban tettek fel kérdéseket. Ezekre Kenderfi Katalin és az ügyvezető válaszoltak. A MOM Sport beszámolójának elfogadása továbbra is indokolt, ezért a Bizottság részéről a beszámoló elfogadásra javasolható.

**Horváth András bizottsági tag:** A felügyelőbizottsági észrevételnek súlyosabb megállapításai is vannak, amelyekre ki kell térni. Ezek szerint a MOM Sport ügyvezetője a felügyelőbizottság megalakulása óta nem biztosítja megfelelően az ellenőrzés lehetőségét, illetve akadályozza az ellenőrzést azzal, hogy a felügyelőbizottság tagjai részére nem ad át dokumentumokat, szerződéseket, számlákat és egyéb iratokat. Amennyiben a felügyelőbizottság mégis megkap bizonyos dokumentumokat, azok olyan formában kerülnek átadásra, hogy egyes részek ki vannak

takarva. A felügyelőbizottság által kért dokumentumok esetében nem indokolt kitakarás alkalmazása, mivel a felügyelőbizottság tagjait a személyes adatok vonatkozásában titoktartási kötelezettség terheli. Ha ezek a megállapítások megfelelnek a valóságnak, akkor a tulajdonos ellenőrzési szerve nem tudja ellátni az ellenőrzési tevékenységét. Az ügyben Móczán Mónika ügyvezető asszony és a felügyelőbizottság elnöke is jelen van, ezért tisztázható, hogy milyen okból alakult ki ilyen felügyelőbizottsági vélemény. Amennyiben a megállapítások ténylegesen helytállóak, annak személyi és munkajogi következményei is lehetnek. Erre a Képviselő-testület figyelmét is fel kell hívni.

**Móczán Mónika, a MOM Sport és a HSZN ügyvezetője:** Nem ismert, hogy ez a vélemény honnan származik, mert ilyen dokumentum nem jutott el hozzá. Tisztázni kell, hogy ki, mikor és milyen formában írta le ezeket az állításokat. Szerencsésebb lett volna, ha ez korábban rendelkezésre áll, mert akkor nem a bizottsági ülésen kellene azonnal reagálni, hanem megfelelő előkészítés alapján lehetne választ adni.

Az adatok kitakarásával kapcsolatban rögzíthető, hogy a felügyelőbizottság személyes adatokat tartalmazó dokumentumokat, többek között munkaszerződéseket és azok személyes adatait kérte, lakcímmel és minden egyéb adattal együtt. Ezek teljes körű kiadása nem tehető meg. A pontos jogszabályi hivatkozás jelenleg nem áll rendelkezésre, de a személyes adatok teljes körű átadása nem volt lehetséges. Attól azonban, hogy a munkavállaló neve és címe nem szerepel az anyagban, minden más adat rendelkezésre áll, és az iratokból levonhatók a szükséges következtetések.

A felügyelőbizottság minden kért anyagot megkapott. Legutóbb 50 000 sornyi adat állt rendelkezésére, az utolsó HB-s ceruzák számláitól kezdve valamennyi tételig. Ezek alapján a felügyelőbizottságnak lehetősége volt az adatok átvizsgálására.

Teljesen alaptalan az az állítás, hogy mint ügyvezető akadályozza a felügyelőbizottság munkáját. 2024 októbere óta inkább az tapasztalható, hogy a felügyelőbizottság akadályozza a társaság normális működését. Nincs elfogadott üzleti terv, sem a tavalyi évre, sem az idei évre vonatkozóan nem támogatja azt a felügyelőbizottság. A tényadatok ugyanakkor rendelkezésre állnak, és a társaság a tervezett eredményt hozza. Nem mutatkozik kompromisszumkészség. Teljesen alaptalan feltételezések jelennek meg, például fiktív munkavállalók alkalmazására vonatkozóan. Ilyen állításnak semmilyen alapja nincs. A felügyelőbizottság olyan gyanúsítást is megfogalmazott, hogy az ügyvezető összejátszik a könyvvizsgálóval, és ezért nem javasolja a könyvvizsgáló további megbízását. Olyan visszajelzések is érkeztek, hogy az elektronikus aláírás nem érvényes, mert azon név szerepel, nem cégnev. Ezek abszurd visszajelzések és kérések, amelyek kezelése nehéz.

A jelenlegi döntés tárgya a beszámoló elfogadása. A beszámolóval kapcsolatban az információk rendelkezésre állnak. A kitakart részek kizárólag a munkavállalók személyes adatait érintik, nem vezető tisztségviselők adatait.

**dr. Novák István bizottsági tag:** A május 18-án megtartott felügyelőbizottsági ülés előtt olyan dokumentumok is megküldésre kerültek, amelyek korábban nem álltak rendelkezésre, például a főkönyvi kartonok. Ezeket a felügyelőbizottság valóban megkapta, korábban azonban nem.

A decemberi felügyelőbizottsági ülés jegyzőkönyvében szerepel, hogy Ügyvezető asszony álláspontja szerint a felügyelőbizottságnak ezekhez nincs joga, ezért azokat nem adja át. Az erre vonatkozó állítás nem pletykán alapul, hanem a felügyelőbizottsági üléseken történetekre vezethető vissza. Gyakorlatilag valamennyi bizottsági ülésen szerepelt, hogy a felügyelőbizottság dokumentumokat kér, az ügyvezető asszony pedig ezek átadását nem tartja jogosnak, és nem teljesíti. A májusi felügyelőbizottsági ülésre a főkönyvi kartonok valóban megérkeztek. A Polgári Törvénykönyv 3:27. § (2) bekezdése alapján a felügyelőbizottság a jogi személy irataiba, számviteli nyilvántartásaiba és könyveibe betekinhet, szerződéseit megvizsgálhatja, valamint szakértővel is megvizsgáltathatja. Ennek alapján a felügyelőbizottság jogosult például egy megbízási szerződés megvizsgálására, sőt annak szakértővel történő megvizsgálására is. Erre az ülésre megbízási

szerződések is megküldésre kerültek, azonban azokban gyakorlatilag minden adat ki volt takarva, még az érintettek neve és monogramja is.

Az elektronikus aláírással kapcsolatban nem vád, hanem kérdés hangzott el. A kérdés arra vonatkozott, hogy a könyvvizsgáló által a saját nevének feltüntetésével elektronikusan aláírt dokumentum cégszerű aláírásnak minősül-e. Papíralapú aláírás esetén ez nem lenne megfelelő cégszerű aláírás. Ügyvezető asszony azonban biztosította a felügyelőbizottságot arról, hogy elektronikus aláírt dokumentum esetén, ha a könyvvizsgáló asszony neve szerepel aláírásként, az aláírás nemcsak a személyére, hanem könyvvizsgálói minőségére és cégképviselőre is kiterjed. Ez nem vád volt, hanem kérdés.

**Horváth András bizottsági tag:** A felügyelőbizottság jogkörei alapján nem az ügyvezető kompetenciájába tartozik annak eldöntése, hogy mit ad át a felügyelőbizottságnak, mit nem, illetve kitakar-e valamely adatot. Különösen nem takarhatók ki a nevek. Megbízási szerződés nem adható át ellenőrzésre sem a felügyelőbizottságnak, sem belső ellenőrnek, sem tulajdonosi ellenőrnek olyan formában, hogy abból nem derül ki, kivel kötötték a szerződést. Ilyen módon nem ellenőrizhető sem a számla hitelessége, sem a szerződés valóságosága. A személyes adatok védelme az ellenőrt is köti. Ez nem közérdekű adatigénylés, hanem a tulajdonosi ellenőrző szerv kérése, ezért az adatok és dokumentumok átadása nem tagadható meg. Az adatok vagy dokumentumok átadásának megtagadása ilyen esetben az ellenőrzés akadályozásának minősül.

**Pásztor Tibor elnök:** A felügyelőbizottság által a jegyzőnek, a polgármesternek és a bizottsági elnöknek megküldött levél a bizottság tagjai részére is továbbításra került, mivel a téma minden bizottsági tagot érint. Az eddig elhangzottak alapján egyértelműen komoly működési problémák vannak az ügyvezető és a felügyelőbizottság között. A felügyelőbizottság a tulajdonost képviseli, ezért nem tekinthető pusztán olyan testületnek, amelynek tagjai évente néhány alkalommal egyeztetnek. A felügyelőbizottság tagjai a vagyonukkal is felelnek azért, hogy az ellenőrzési tevékenységet alaposan elvégezzék. Ezért mindazt, amit felügyelőbizottságként vagy felügyelőbizottsági tagként leírnak, komolyan kell venni. Jelenleg ugyanakkor a beszámoló elfogadásáról kell döntenie. A beszámoló alapvetően a tavalyi évre vonatkozik, ezért ebben a kérdésben nem célszerű túlzottan nagy vitát nyitni, mivel a döntés tárgya a tavalyi számok elfogadása. Az Önkormányzatnak, ugyanakkor később mindenképpen vissza kell térnie az ügyvezető és a felügyelőbizottság közötti működési problémákra. Ezek komoly kérdések, és a felügyelőbizottság tagjainak jelentős része is egyetért azzal, hogy a problémakört a tulajdonosnak kezelnie kell. A megfelelő jogi, üzleti és nyilvánossági forma meghatározása érdekében Jegyző úr állásfoglalását is szükséges kikérni. Az itt előkerült problémakörre az Önkormányzatnak vagy a Bizottságnak később vissza kell térnie. A jelenlegi döntés azonban alapvetően a beszámoló elfogadására vonatkozik.

**dr. Novák István bizottsági tag:** Ügyvezető asszony által elmondottak közül két elemre szükséges reagálni. Az egyik a jegyzőkönyvben is rögzített megbízási szerződés, amely stratégiai tervek, irányelvek, rendszerek és eljárások kidolgozására és elvégzésére szól. Ez a szerződés továbbra is hatályban van, fix havidíjas konstrukcióban működik, és a MOM Sport stratégiai terveinek kidolgozására, valamint kapcsolódó feladatok elvégzésére irányul. Ezzel kapcsolatban eredménytermék nem került bemutatásra, és írásos dokumentumot a felügyelőbizottság nem kapott. Ez már a tavalyi évben is így volt, és az idei évben is fennáll.

A könyvvizsgálóval kapcsolatban a bizottsági ülésen az szerepelt, hogy könyvvizsgálói szempontból jogszabály ugyan nem feltétlenül tiltja, ha valaki több mint egy évtizeden keresztül vizsgálja az Önkormányzat összes cégét, azonban ez integritási problémákat vethet fel.

**Móczán Mónika, a MOM Sport és a HSZN ügyvezetője:** A tulajdonos által készített előterjesztés 2. pontja a MOM Sport jogi sorsának kérdése címmel tartalmazza, hogy a cég ingatlan- és szerződésállományának teljes jogi átvilágítása megtörtént. A tulajdonos tehát a teljes jogi, ingatlan- és szerződésállományt megkapta, a munkavállalókra vonatkozó dokumentumokkal együtt. A december 2-i jegyzőkönyv alapján egyes szavak kiragadása félrevezető lehet. Nem helytálló az az állítás, hogy az ügyvezető nem hajlandó válaszolni vagy adatokat megküldeni, mivel a jegyzőkönyv nem ezt tartalmazza.

**Pásztor Tibor elnök:** Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek további kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés első határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2025. évi beszámolójának elfogadása” tárgyban készített előterjesztés 1. határozati javaslatát fogadja el.]*

## SZAVAZÁS

**60/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2025. évi beszámolójának elfogadása” tárgyban készített előterjesztés 1. határozati javaslatát fogadja el.**

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

**Pásztor Tibor elnök:** Szavazásra bocsátja az előterjesztés második határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2025. évi beszámolójának elfogadása” tárgyban készített előterjesztés 2. határozati javaslatát fogadja el.]*

## SZAVAZÁS

**61/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2025. évi beszámolójának elfogadása” tárgyban készített előterjesztés 2. határozati javaslatát fogadja el.**

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

**Pásztor Tibor elnök:** Szavazásra bocsátja az előterjesztés harmadik határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2025. évi beszámolójának elfogadása” tárgyban készített előterjesztés 3. határozati javaslatát fogadja el.]*

## SZAVAZÁS

**62/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2025. évi beszámolójának elfogadása” tárgyban készített előterjesztés 3. határozati javaslatát fogadja el.**

(Szavazott 9 fő: 8 igen, 1 tartózkodás)

**Pásztor Tibor elnök:** Szavazásra bocsátja az előterjesztés negyedik határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2025. évi beszámolójának elfogadása” tárgyban készített előterjesztés 4. határozati javaslatát fogadja el.]*

## SZAVAZÁS

**63/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2025. évi beszámolójának elfogadása” tárgyban készített előterjesztés 4. határozati javaslatát fogadja el.**

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

**Pásztor Tibor elnök:** Szavazásra bocsátja az előterjesztés ötödik határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2025. évi beszámolójának elfogadása” tárgyban készített előterjesztés 5. határozati javaslatát fogadja el.]*

## SZAVAZÁS

**64/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok 2025. évi beszámolójának elfogadása” tárgyban készített előterjesztés 5. határozati javaslatát fogadja el.**

(Szavazott 9 fő: 7 igen, 2 tartózkodás)

**Pásztor Tibor elnök:** Szavazásra bocsátja az előterjesztés hatodik határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1.2.9. pontja szerinti átruházott hatáskörben eljárva a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft. (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 21., cégjegyzékszám: 01-09-060621, ügyvezető: Csuvárszki Péter István) 2026. évi üzleti tervét jóváhagyja.]*

## SZAVAZÁS

65/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1.2.9. pontja szerinti átruházott hatáskörben eljárva a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft. (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 21., cégjegyzékszám: 01-09-060621, ügyvezető: Csuvarszki Péter István) 2026. évi üzleti tervét jóváhagyja.  
(Szavazott 9 fő: 7 igen, 2 nem)

**Pásztor Tibor elnök:** dr. Novák István bizottsági tag kért szót.

**dr. Novák István bizottsági tag:** A MOM Sport esetében felügyelőbizottság egy igen szavazat és két tartózkodás mellett nem fogadta el az üzleti tervet. A tartózkodások indoka az volt, hogy maga az üzleti terv is veszteséggel számol. A felügyelőbizottság felkérte az ügyvezetőt, hogy készítsen összefoglalót a rendezvény üzletág bevételeinek alakulásáról, mivel azok az előzetes tervekhez képest részben már az első negyedévben változtak, részben pedig várhatóan a későbbiekben is változni fognak. Emellett a felügyelőbizottság a veszteség csökkentését célzó javaslatcsomag elkészítésére is felkérte az ügyvezetőt annak érdekében, hogy a társaság 2026. évi terve lehetőség szerint ne veszteséggel számoljon.

**Pásztor Tibor elnök:** Erre született valami válasz, ígéret, vagy határidő hogy mikorra lesz ebből valami?

**Móczán Mónika, a MOM Sport és a HSZN ügyvezetője:** A 2026. évi üzleti terv tervként kezelendő, ezért abban bármilyen változás bekövetkezhet. A 66,6 millió forintos veszteség teljes eltüntetése várhatóan nem lesz lehetséges, mivel a már ismert problémák továbbra is fennállnak. A felügyelőbizottság valóban felkérést adott arra, hogy készüljön feljegyzés a rendezvényekkel kapcsolatos irányokról, valamint arról, hogy milyen intézkedésekkel lehetne a veszteséget lehetőség szerint nullára csökkenteni. Ez a felkérés a jegyzőkönyvben is szerepel. Határidő nem került meghatározásra. Az ülés a múlt héten volt, a feljegyzés elkészítése folyamatban van, és a hét folyamán megküldésre kerül a felügyelőbizottság részére.

**Élő Norbert önkormányzati képviselő:** Számos felügyelőbizottsági tapasztalat alapján egy ilyen állapotban lévő cég esetében, amely az éves veszteségét körülbelül 200 millió forintról 60 millió forintra, jelenleg 54 millió forintra csökkentette, nem életszerű általános elvárásként azt előírni a menedzsment számára, hogy a társaság legyen nyereséges. A felügyelőbizottságnak konkrétan meg kell jelölnie, hogy miben lát problémát, mely pontokon szükséges változtatás, és milyen területeken lát beavatkozási lehetőséget. Általános elvárásként nem lehet olyan követelményt támasztani, amelynek teljesítési módja nincs meghatározva. A MOM Sport működését már többször átvizsgálták. Ismert, hogy a társaság veszteséges, és ebben a működési formában gyakorlatilag nem tud nyereségesen működni. A veszteség 200 millió forintról körülbelül 60 millió forintra történő csökkentése egy ilyen méretű társaság életében jelentős eredmény. Az ügyvezetőnek természetesen mindent meg kell tennie a működés javítása érdekében, de a felügyelőbizottságnak abban kell segítenie, hogy konkrétan megjelöli, hol lát gondokat.

A parkolási bevételek esetében például nem elegendő általánosságban problémát megállapítani. Ha a parkolás díja 1800 forint, miközben az utcán és a MOM bevásárlóközpontban is 600 forintért lehet parkolni óránként, akkor várhatóan nem lesz megfelelő kihasználtság, különösen úgy, hogy a MOM parkolója is gyakran üres. A Jagelló parkoló átalakítása esetében is konkrét javaslatokra lenne szükség arra, hogy milyen módon lehetne a parkolási rendszert átalakítani és ebből többletbevételt

elérni. A bérlőkkel kötött megállapodásoknál szintén lehetnek tartalékok, de ezeknél is konkrétan meg kell jelölni, milyen változtatást tartana szükségesnek a felügyelőbizottság. Általánosságban nem elegendő azt kérni, hogy a társaság legyen nyereséges. Ez olyan elvárás lenne, mint az örök élet és az ingyen sör előírása. Kimondható, de konkrét végrehajtási mód nélkül nem megvalósítható. A felügyelőbizottságnak legközelebb pontosan meg kell határozni, hogy mely területeken lát problémát, miben kell változtatni, és hol azonosítható például további 60 millió forint többletbevétel. A rendezvényszervezésben lehetnek tartalékok. Ebben az esetben vizsgálható, hogy minden nap van-e rendezvény, az egyes rendezvények mennyi bevételt hoznak, milyen kiadással járnak, és milyen nettó eredményük van. Hasonlóan vizsgálható a napelemrendszer működése, az inverterek beszerzése, valamint az uszoda műszaki rendszereinek hatékonysága. Ezek olyan konkrét kérdések, amelyeket a felügyelőbizottság az ügyvezető felé vizsgálatra kijelölhet.

A belső ellenőrzés a takarékos törvény alapján a felügyelőbizottság rendelkezésére álló eszköz. Ha a felügyelőbizottságnak problémája van, akkor határozatot hozhat arról, hogy a belső ellenőrzés konkrét kérdést vizsgáljon meg, akár rövid határidővel, és arról készítsen anyagot. A felügyelőbizottságnak nem kell külön könyörögnie az adatokért, mert rendelkezésére áll olyan apparátus, amely a vizsgálatot elvégezheti. A felügyelőbizottság dönthet arról, hogy a belső ellenőrzés mit vizsgáljon, és ehhez minden adatot meg kell kapnia.

Jelenleg érdemi más lehetőség nincs, ezért az üzleti terv elfogadása indokolt, hogy a folyamat tovább haladhasson, és a MOM Sport rendbetétele folytatódjon. Elismerés illeti a felügyelőbizottságot és az ügyvezetőt is azért, hogy a 200 millió forintos veszteség már nem 200 millió forint, hanem körülbelül 60 millió forint. Ez jelentős előrelépés. Kérdés ugyanakkor, hogy a jelenlegi üzemeltetési árak és műszaki állapot mellett tovább csökkenthető-e a veszteség. A szükséges, akár 2,5 milliárd forintos beruházási igény, a működési problémák, és az uszoda nem hatékony üzemeltetési rendszere olyan tényezők, amelyek további megtakarítási vagy fejlesztési kérdéseket vetnek fel.

**dr. Novák István bizottsági tag:** A 2026. évre vonatkozóan, például a rendezvénybevétellel kapcsolatban Ügyvezető asszony pozitív változásokról és negatív kilátásokról is beszámolt. Az első negyedévben megvalósult bevételek a tervezettnél jóval, illetve érezhetően magasabbak lettek, ugyanakkor a második és harmadik negyedévben várhatóan bevételkiesés következik be. Nem arról volt szó, hogy az ügyvezetőnek addig kell módosítania a tervet, amíg a táblázat végén nulla eredmény jelenik meg. Olyan ötletek, gondolatok és alternatívák összeállítására volt szükség, amelyek a veszteség csökkentésének irányába mutatnak. Ilyen példa a külső medence megnyitási időpontjának módosítása, amely jelentős energiaszámla-csökkenéssel járhat. Ennek másik oldala ugyanakkor a szolgáltatás mennyiségének csökkenése, ezért ezek a döntések mindig kompromisszumokat igényelnek. Ügyvezető asszony felkérése ilyen típusú lehetőségek összegyűjtésére és bemutatására vonatkozott.

**Horváth András bizottsági tag:** Nem a képviselők feladata annak meghatározása, hogy a MOM Sport eredményessége konkrétan milyen módon növelhető hirtelen 60 millió forinttal. Ugyanakkor az átvilágítás már hosszabb ideje zajlik, műszaki és más szempontból is, ezért indokolt lenne, hogy rendelkezésre álljon egy racionalizálási javaslat. Egy ilyen javaslat alapján már meg lehetne határozni, hogy hol lehetséges beavatkozni, illetve milyen módon lehetne racionalizálni a kiadási vagy a bevételi oldalt. Ilyen anyag jelenleg nem áll rendelkezésre, illetve nincs a Képviselő-testület előtt. Különösen fontos lenne ez annak fényében, hogy a társaság működtetésének vagyonkezelésbe adása vagy bérbeadása is szóba került, de a végleges irány még nem ismert. Tisztázni kellene, hogy ha a működtetés mégis önkormányzati kézben marad, vagy az Önkormányzatnak huzamosabb ideig kell tovább működtetnie a létesítményt, akkor milyen kiadáscsökkentési és bevételnövelési lehetőségek állnak rendelkezésre. A racionalizálási javaslat hiányzik.

**Pásztor Tibor elnök:** További hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés hetedik határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1.2.9. pontja szerinti átruházott hatáskörben eljárva a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. (székhely: 1123 Budapest, Csörsz utca 14.; cégjegyzékszám: 01-09-997890, ügyvezető Móczán Mónika:) 2026. évi üzleti tervét jóváhagyja.]*

## SZAVAZÁS

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1.2.9. pontja szerinti átruházott hatáskörben eljárva a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. (székhely: 1123 Budapest, Csörsz utca 14.; cégjegyzékszám: 01-09-997890, ügyvezető Móczán Mónika:) 2026. évi üzleti tervét jóváhagyja.**

(Szavazott 9 fő: 4 igen, 1 nem, 4 tartózkodás)

**Pásztor Tibor elnök:** A Bizottság nem fogadta el a határozati javaslatot. Szavazásra bocsátja az előterjesztés nyolcadik határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1.2.9. pontja szerinti átruházott hatáskörben eljárva a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. (székhely: 1124 Budapest, Csörsz utca 18.; cégjegyzékszám: 01-09-938037, ügyvezető Hambuch Gerda) 2026. évi üzleti tervét jóváhagyja.]*

## SZAVAZÁS

**66/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1.2.9. pontja szerinti átruházott hatáskörben eljárva a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. (székhely: 1124 Budapest, Csörsz utca 18.; cégjegyzékszám: 01-09-938037, ügyvezető Hambuch Gerda) 2026. évi üzleti tervét jóváhagyja.**

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

**Pásztor Tibor elnök:** Szavazásra bocsátja az előterjesztés kilencedik határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1.2.9. pontja szerinti átruházott hatáskörben eljárva a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. (székhely: 1122 Budapest, Városmajor utca 29.; cégjegyzékszám: 01-09-174587, ügyvezető Móczán Mónika) 2026. évi üzleti tervét jóváhagyja.]*

## SZAVAZÁS

67/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1.2.9. pontja szerinti átruházott hatáskörben eljárva a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. (székhely: 1122 Budapest, Városmajor utca 29.; cégjegyzékszám: 01-09-174587, ügyvezető Móczán Mónika) 2026. évi üzleti tervét jóváhagyja.  
(Szavazott 9 fő: 8 igen, 1 tartózkodás)

**Pásztor Tibor elnök:** Szavazásra bocsátja az előterjesztés tizedik határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1.2.9. pontja szerinti átruházott hatáskörben eljárva a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. (székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 21. fsz. 4. ajtó; cégjegyzékszám: 01-09-370814, ügyvezető Csuvárszki Péter István) 2026. évi üzleti tervét jóváhagyja.]*

## SZAVAZÁS

68/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. melléklet 1.2.9. pontja szerinti átruházott hatáskörben eljárva a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. (székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 21. fsz. 4. ajtó; cégjegyzékszám: 01-09-370814, ügyvezető Csuvárszki Péter István) 2026. évi üzleti tervét jóváhagyja.  
(Szavazott 9 fő: 7 igen, 2 tartózkodás)

**2. napirendi pont:** Gazdasági társaság könyvvizsgáló-választásával kapcsolatos döntéshozatal

**Pásztor Tibor elnök:** Átadja a szót Kovács Gergely polgármesternek.

**Kovács Gergely polgármester:** Két cégnél járt le a korábbi könyvvizsgálóval kötött szerződés. Mindkét esetben a beszerzési eljárást követően a GM-AUDIT Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. kiválasztása került javaslatként előterjesztésre. A HSZN esetében az ügyvezető javaslatával a felügyelőbizottság is egyetértett, ezért ennél a társaságnál a határozati javaslat az érintett könyvvizsgáló cég kiválasztására irányul. A MOM Sport esetében a felügyelőbizottság nem értett egyet a javaslattal. Mivel a döntést a felügyelőbizottsággal egyetértésben kell meghozni, ebben az esetben jelenleg nem hozható végleges döntés a könyvvizsgáló személyéről. A határozati javaslat ezért arra irányul, hogy a felügyelőbizottság tagjai és az ügyvezető jussanak egyetértésre a könyvvizsgáló személyében.

Könyvvizsgálóra szükség van, enélkül a társaság nem tud megfelelően működni. A tulajdonosi döntés az egyetértés hiányában nem hozható meg, ezért indokolt annak elfogadása, hogy az érintettek a könyvvizsgáló személyéről egyeztessenek és állapodjanak meg.

**Móczán Mónika, a MOM Sport és a HSZN ügyvezetője:** A tulajdonos figyelmét fel kell hívni arra, hogy a felügyelőbizottság egyet nem értése nem vonja el a tulajdonos döntési jogkörét. A törvényes állapot helyreállítása a tulajdonos feladata, és a tulajdonosnak minden jogköre megvan arra, hogy a szabályos beszerzési eljárás ismeretében biztosítsa a társaság törvényi kötelezettségének folyamatos teljesítését. Módosító javaslatként indokolt, hogy a MOM Sport könyvvizsgálójának megválasztása a jogszerű állapot biztosítása érdekében történjen meg, hogy június 1-jétől ne álljon elő szabálytalan működés. A Bizottság támogatása szükséges ahhoz, hogy a társaságnak továbbra is folyamatosan legyen könyvvizsgálója.

**dr. Novák István bizottsági tag:** A könyvvizsgáló ötéves megbízatása lejárt. A tulajdonos mindkét érintett társaság esetében a társaság ügyvezetését kérte fel a beszerzési eljárás lefolytatására. Ez jogszerűnek tekinthető, ugyanakkor praktikussági és célszerűségi szempontból kérdéseket vet fel. Három ajánlatkérés ment ki. Az egyik címzett egy nagy könyvvizsgáló cég volt, amely nem kívánt ajánlatot tenni. Ez nem tekinthető illogikusnak, mivel két, az ügyfélkörükhöz képest kisebb társaság könyvvizsgálatáról volt szó. A másik ajánlatkérés a jelenlegi könyvvizsgáló cégéhez, a harmadik pedig egy másik könyvvizsgáló céghez került kiküldésre. Két ajánlat érkezett be.

Az ajánlatkérésben május 17-e szerepelt határidőként, amely vasárnapra esett. A jelenlegi könyvvizsgáló cége, a GM-AUDIT Kft. a határidő előtt adott ajánlatot. A másik cég május 18-án, hétfő reggel küldte meg az ajánlatát, azzal az értelmezéssel, hogy mivel a határidő vasárnapra esett, az ajánlat hétfőn még határidőben benyújtottnak minősül. A nem jelenlegi könyvvizsgáló által adott ajánlat összege nagyjából a fele volt annak, amit a jelenlegi könyvvizsgáló cég adott meg.

Az ügyvezetőnek a másik ajánlattal kapcsolatban kifogásai voltak. Az egyik kifogás az ajánlat határidőn túli beérkezésére vonatkozott, amelyet a felügyelőbizottsági ülésen tisztázni lehetett, mivel az ajánlat az adott értelmezés alapján még érvényesnek tekinthető. A másik kifogás az ajánlatok összehasonlíthatóságára vonatkozott, mivel Ügyvezető asszony úgy látta, hogy az egyik ajánlat tanácsadást és könyvvizsgálatot is tartalmaz, ezért a két ajánlat nem azonos tartalmú. A felügyelőbizottság ezt nem osztotta, és az ajánlatokat jelen formájukban összehasonlíthatónak tekintette. Az ügyvezető nem tett javaslatot a könyvvizsgáló személyére. Ezt a felügyelőbizottság tudomásul vette, mivel a javaslattétel az ügyvezető joga. Lehetőségként szerepelt, hogy az ügyvezető tisztázza a tisztázandó kérdéseket, majd rendkívüli felügyelőbizottsági ülés kerüljön összehívásra annak érdekében, hogy a javaslat megtárgyalható legyen. A rendkívüli felügyelőbizottsági ülés megtörtént. A felügyelőbizottság nem támogatta, hogy a társaság a továbbiakban a GM-AUDIT Kft.-vel kössön szerződést, mivel a másik ajánlat is megalapozott és érvényes.

A kialakult helyzetet rendezni kell, mert könyvvizsgálóra szükség van. Módosító indítványként az javasolható, hogy a Képviselő-testület kérje fel a MOM Sport ügyvezetőjét a könyvvizsgálói beszerzési eljárás megismétlésére. Az ismételt eljárásban ajánlatot kell kérni a korábban már ajánlatot adó vállalkozásoktól, felolvasólapot kell készíteni, az összehasonlíthatóság érdekében pontosan meg kell határozni a referenciaigazolások vagy referencianyilatkozatok formai követelményeit, és legalább három ajánlatot kell beszerezni. Ezzel kezelhetők Ügyvezető asszony által jelzett problémák, különösen a referenciaigazolások és az ajánlatok összehasonlíthatóságának kérdése. Az ismételt eljárást mielőbb le kell folytatni, hogy a következő képviselő-testületi ülésen a Képviselő-testület döntést hozhasson a könyvvizsgáló személyéről.

**Pásztor Tibor elnök:** Jelenleg tisztázni kell, hogy pontosan miről lehet szavazni. A beszerzési eljárásban két érvényes ajánlat érkezett, ezért kérdés, hogy a Képviselő-testület választhat-e a két ajánlat közül. Amennyiben erre nincs lehetőség, két további irány merülhet fel: az egyik, hogy a felügyelőbizottság és az ügyvezetés felkérést kapjon az egyetértés kialakítására, a másik pedig az, hogy az ügyvezetés az eljárás megismétlésére kapjon felkérést.

Tisztázandó az is, hogy megismételhető-e a beszerzési eljárás akkor, ha két érvényes ajánlat áll rendelkezésre. Amennyiben igen, meg kell határozni, hogy ez milyen módon és milyen határidőkkel történhet. A határidők szempontjából azt is látni kell, hogy a társaság meddig működhet

könyvvizsgáló nélkül. Nyilvánvalóan nem arról van szó, hogy a szerződés június 1-jei lejártával vagy június 2-ával a társaság működése azonnal megszűnne. Várhatóan a cégbíróság hiánypótlásra hívhatja fel a társaságot, és addigra kell új könyvvizsgálót választani. Ennek ellenére fontos pontosan ismerni, hogy a tulajdonos mit tehet meg, milyen döntést hozhat, mit kérhet az ügyvezetéstől és a felügyelőbizottságtól, valamint milyen jogi határidők vonatkoznak a könyvvizsgáló megválasztására.

**dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője:** A Közbeszerzési Iroda vezetőjével történt egyeztetés alapján egyértelmű álláspont, hogy a határidőn túl beérkezett ajánlat nem érvényes, és nem tekinthető érvényes ajánlatnak.

A jogszabály egyértelműen előírja, hogy a könyvvizsgáló személyéről az ügyvezető és a felügyelőbizottság tagjai közötti egyetértés szükséges. Ennek hiányában jelenleg nem tehető javaslat a könyvvizsgáló személyére, és a Képviselő-testület sem tud erről dönteni. A kialakult helyzet szabálytalan, de ennek szankciója abban áll, hogy amennyiben a cégbíróság ezt észleli, felhívja a tulajdonost a szabálytalan állapot 30 napon belüli megszüntetésére. A cél az, hogy a helyzet ennél korábban rendeződjön, lehetőség szerint a júniusi képviselő-testületi ülésen. Amennyiben a felügyelőbizottság tagjai és ügyvezető asszony a kívánt eljárás szerint megismétlik a beszerzési eljárást, és egyetértésre jutnak, nem lesz akadálya annak, hogy a júniusi képviselő-testületi ülésen döntés szülessen a könyvvizsgáló személyéről.

**Élő Norbert önkormányzati képviselő:** Az eljárás ugyanolyan szigorúan kezelendő-e, mint a közbeszerzés, ahol két érvényes ajánlat esetén az ajánlatok érvényesnek minősülnek, és a nyertes ajánlattevővel mindenképpen szerződni kell. Ebben az esetben, ha a nyertes ajánlattevő pert indít, az Önkormányzatnak akár a költségeit is meg kellene térítenie, miközben a szolgáltatás teljesítése még meg sem kezdődött. Tisztázni kell, hogy meghívásos pályázat esetén van-e lehetőség az eljárást nem közbeszerzésként kezelni, és két érvényes ajánlat megléte ellenére nem szerződni a kedvezőbb ajánlatot tevővel. A kérdés lényege az, hogy fennáll-e szerződéskötési kötelezettség, vagy a tulajdonos ilyen esetben dönthet úgy, hogy nem köt szerződést az érvényes, illetve kedvezőbb ajánlat alapján.

**dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője:** Egy nyertes ajánlattevő van. Az ajánlatkérés tartalmazta, hogy az eljárás nem keletkeztet szerződéskötési kötelezettséget, és az ajánlatkérő az ajánlattételi felhívást bármikor visszavonhatja. Ennek alapján nem áll fenn kötelező szerződéskötési kötelezettség.

**dr. Novák István bizottsági tag:** Ebből a szempontból kedvező, hogy az eljárás alapján nem áll fenn szerződéskötési kötelezettség, különösen azért, mert a könyvvizsgáló megválasztásához több további feltétel is kapcsolódik. Nem kizárólag a beszerzési eljárás eredményéről van szó, hanem a szükséges jóváhagyásokról és egyetértésekről is. Gyakorlati szempontból elfogadható megoldás, hogy új beszerzési eljárás készüljön. A korábban megjelölt kritériumok az eljárás sikeres lebonyolítását jelentősen elősegítenék. Tisztázandó, hogy a tulajdonos, illetve a felügyelőbizottság előírhatja-e ezeket a körülményeket az ügyvezetés részére. Amennyiben igen, nem feltétlenül szükséges mindezt külön határozatban megfogalmazni. A felügyelőbizottság tagjai egyetértének azzal, hogy ezek a feltételek fontosak lennének a következő eljárás eredményessége szempontjából. Az új beszerzésnél olyan körülményeket kell meghatározni, amelyek biztosítják az ajánlatok összehasonlíthatóságát és az eljárás sikerét.

**dr. Bitskey Botond jegyző:** A felügyelőbizottság kötelezheti ügyvezető asszonyt az új beszerzési eljárás megfelelő feltételeinek meghatározására és lefolytatására. Emiatt nem szükséges külön módosító indítvány benyújtása. Módosító indítvány holnap estig nyújtható be, de ebben az esetben nem indokolt.

**Pásztor Tibor elnök:** Az eredeti határozati javaslat alapján a felügyelőbizottság és az ügyvezetés felkérést kap arra, hogy jussanak egyetértésre a könyvvizsgáló személyéről. Ebben a kérdésben némi konszenzus látható. A felügyelőbizottság a saját hatáskörében meghozhatja azokat a döntéseket, amelyek az új beszerzési eljárás megfelelő lefolytatásához szükségesek. A Bizottság nem utasítja a felügyelőbizottságot, ugyanakkor a felügyelőbizottság tagjainak egyetértése alapján jó esély van arra, hogy ezek a döntések megszülessenek. Ennek megfelelően a felügyelőbizottság meghozhatja a szükséges határozatokat, és ezek alapján az új beszerzési eljárás lefolytatható.

**Horváth András bizottsági tag:** Technikai észrevételként rögzíthető, hogy amennyiben az ügyvezető felkérést kap partnerek keresésére, akkor előzetes piacfelmérésre van szükség annak meghatározására, hogy kiket érdemes meghívni az eljárásba. Nem feltétlenül kell három szereplőre korlátozni az ajánlatkérést; a három ajánlattevő minimumként indokolt, de ha több alkalmas jelentkező van, akkor több szereplő részére is kiküldhető az ajánlatkérés. Nem lenne célszerű olyan nagy könyvvizsgáló cégeket meghívni, amelyek számára ez a megbízási érték várhatóan nem jelent reális érdeklődést. A megbízás nagyságrendileg havi 250 ezer forintos tételt jelent, ezért olyan szereplők meghívása indokolt, amelyek számára ekkora volumenű feladat ténylegesen vállalható és életszerű.

**Pásztor Tibor elnök:** Dióslaki Gábor, a MOM Sport felügyelőbizottságának másik tagja szeretne felszólalni a Bizottság ülésén. Ehhez a Bizottság hozzájárulása szükséges. Ismerteti a felszólalásra vonatkozó határozati javaslatot.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság hozzájárul, hogy Dióslaki Gábor felügyelőbizottsági tag hozzászóljon a napirendi pont vitájához.]*

## SZAVAZÁS

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság hozzájárul, hogy Dióslaki Gábor felügyelőbizottsági tag hozzászóljon a napirendi pont vitájához.**

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

**Dióslaki Gábor felügyelőbizottsági tag, MOM Sport:** A bizottsági tagok számára fontos szempont lehet a felügyelőbizottság gondolkodásának megértéséhez, hogy a tőzsdei cégek esetében, amelyek a világ legnagyobb vállalatai közé tartoznak, uniós irányelv korlátozza az azonos könyvvizsgáló megbízatásának időtartamát. Az irányelv a részvényesek érdekében kifejezetten tiltja, hogy ugyanaz a könyvvizsgáló két időszaknál hosszabb ideig lássa el a feladatot. A közpénz védelme érdekében is érdemes hasonló elveket figyelembe venni. Ennél a cégnél a jelenlegi könyvvizsgáló 13 éve látja el a feladatot, és gyakorlatilag a teljes önkormányzati cégcsoport könyvvizsgálatát végzi. Az uniós szabályozás indokolása szerint ilyen hosszú idő alatt akarva-akaratlanul kialakulhatnak nem kívánatos helyzetek vagy hozzáállások. A könyvvizsgáló munkája kevésbé lehet figyelmes, mert rutinszerűvé válhat, hiszen ismeri a céget és a főbb szempontokat. Egy új könyvvizsgáló ezzel szemben elvileg alaposabban végezheti el az áttekintést. A felügyelőbizottság gondolkodása is ilyen elveken alapult. A másik könyvvizsgáló ajánlata feleakkora összegű volt, bár az adott formában érvénytelennek minősült, referenciái pedig megfelelőek voltak, mivel többféle, nagyobb és kisebb céget is vizsgált. A könyvvizsgáló cseréje ezért egyrészt az ár, másrészt a célszerű rotáció miatt is indokolt lehet. A 13 éves megbízatás a tőzsdei cégek gyakorlatában már legalább három időszaknak felelne meg, ezért a két időszakot követő váltás elve ebben az esetben is mérlegelendő.

**Pásztor Tibor elnök:** Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek további kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában szavazásra bocsátja a képviselő-testületi előterjesztés első határozati javaslatára vonatkozó javaslatot.

[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy „Gazdasági társaság könyvvizsgáló-választásával kapcsolatos döntéshozatal” tárgyban készített előterjesztés 1. határozati javaslatát fogadja el.]

## SZAVAZÁS

**69/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy „Gazdasági társaság könyvvizsgáló-választásával kapcsolatos döntéshozatal” tárgyban készített előterjesztés 1. határozati javaslatát fogadja el.**

(Szavazott 9 fő: 8 igen, 1 nem)

**Pásztor Tibor elnök:** Szavazásra bocsátja a képviselő-testületi előterjesztés második határozati javaslatára vonatkozó javaslatot.

[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy „Gazdasági társaság könyvvizsgáló-választásával kapcsolatos döntéshozatal” tárgyban készített előterjesztés 2. határozati javaslatát fogadja el.]

## SZAVAZÁS

**70/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy „Gazdasági társaság könyvvizsgáló-választásával kapcsolatos döntéshozatal” tárgyban készített előterjesztés 2. határozati javaslatát fogadja el.**

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

**3. napirendi pont:** A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. racionalizálásával összefüggő döntéshozatal

**Pásztor Tibor elnök:** Átadja a szót Vadász Gábor alpolgármesternek.

**Vadász Gábor alpolgármester:** A legutóbbi képviselő-testületi ülés előtt hasonló bizottsági ülésre került sor, ahol az előterjesztés viszonylag részletes bemutatása megtörtént. A legutóbbi képviselő-testületi ülésre előterjesztett anyaghoz képest a jelenlegi anyagban a pályázat kiírásának határideje módosult. Emellett a pályázat előkészítésével, valamint a vagyoni jog hasznosítására kiírandó pályázattal kapcsolatban az értékbecslés és a cégértékelés tekintetében valamivel több információ áll rendelkezésre. Ezekre, valamint arra tekintettel, hogy a nyári időszak második felében nem lesz képviselő-testületi ülés, a pályázat kiírásának dátuma augusztus végére módosult. Mivel az előterjesztés legutóbb ugyanebben a körben már bemutatásra került, a továbbiakban a felmerülő kérdések megválaszolása következhet.

**Kovács Gergely polgármester:** Alpolgármester úr több alkalommal felkérést kapott arra, hogy az előterjesztésbe olyan garanciákat építsen be, amelyek biztosítják, hogy a MOM Sport ne a jelenleg is gyakorlatilag Fideszhez kötődő személyek által irányított vagyonkezelő alapítványok kezébe kerüljön. Ezek a garanciák nem kerültek be az előterjesztésbe. A képviselő-testületi ülésre módosító javaslat készül. Az előterjesztés ebben a formában nem támogatható. Nem világos, mi akadályozza annak biztosítását, hogy a cég ne a NER maradványához kerüljön.

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

**Élő Norbert önkormányzati képviselő:** Az előterjesztéssel kapcsolatban továbbra is ugyanazok a problémák állnak fenn, mint korábban. A pályázatot olyan módon kellene megnyitni, hogy ne kizárólag vagyongazdálkodásba adásra, hanem ezzel egyidejűleg bérleti konstrukcióra is lehessen pályázni. Korábban már szó volt arról, hogy esetleg ütemezetten először vagyongazdálkodási pályázat, majd sikertelenség esetén bérleti pályázat következhet, azonban a jelenlegi anyag továbbra sem tartalmazza egyértelműen, hogy ebben az esetben mi történne. Az együttes kiírás lenne indokolt, ezért tisztázni kellene, hogy megvizsgálásra került-e, kiírható-e egy eljárásban a kétféle konstrukció. További egyeztetések szükségesek befektetőkkel és érdeklődőkkel is. Ha nyilvánossá válik, hogy a létesítmény bérbe adható vagy vagyongazdálkodásba adható, lehetséges, hogy nemcsak a Testnevelési Egyetem, hanem más szereplők is érdeklődnének. Az anyag jelenleg nem tekinthető teljesen előkészítettnek. Elképzelhető lenne olyan megoldás is, hogy az érdeklődők vagy az ötlettel rendelkező szereplők bizottsági ülésen bemutatják az elképzeléseiket, és ha a képviselők többsége valamelyik irányt támogathatónak tartja, ezt követően kerül sor a pályázat kiírására. Jelenleg nem áll rendelkezésre elegendő tudás arról, hogy ténylegesen milyen megoldások lehetségesek.

A Testnevelési Egyetem korábban jó választásnak tűnhetett abban az időszakban, amikor a Fidesz volt kormányon, és feltételezhető volt, hogy a közérdekű vagyongazdálkodó alapítványok forrásokat kapnak, illetve nem vonják el tőlük a pénzeket. Ebben az esetben számítani lehetett arra, hogy megkapják azt az évi körülbelül 400 millió forintot, amely a működtetéshez szükséges lehet. A jelenlegi helyzetben azonban nem ismert, hogy az új Kormány, amelynek jelentős, körülbelül 7 százalékos költségvetési hiánnyal kell küzdenie, ad-e évi 400 millió forintot egy olyan sportuszoda működtetésére, amelyre jelenleg nincs kötelezettsége. A Testnevelési Egyetem működtetése esetén azzal is számolni kell, hogy egyes bevételek kiesnek. Ha az egyetem saját hallgatói és sportolói használják az uszodát, tőlük nyilvánvalóan nem fog ugyanolyan díjat kérni, ezért több jelenlegi bevételi forrás megszűnhet. Ez tovább növeli a konstrukció kockázatát.

Ha kizárólag vagyongazdálkodási pályázat kerül kiírásra, és az sikertelen lesz, jelenleg nem látható a folytatás. Az anyag nem tartalmazza, hogy ebben az esetben bérleti pályázat következne, illetve azt sem, hogy további szereplőkkel vagy más vagyongazdálkodókkal történne egyeztetés. Ennek kockázata, hogy a helyzet a fővárosi Rácz Fürdő pályázattalához hasonlóvá válik, ahol évek óta ismétlődően sikertelen kiírások történnek, mert a piaci igények és az önkormányzati elvárások nem találkoznak. Ezt a helyzetet el kell kerülni. A jelenlegi elképzelésnél nem látható, hogy az önkormányzati igények találkoznak-e a piaci igényekkel. Ebben az értelmezésben a piacba az állami szereplők is beletartoznak. Ha az állami szereplők közül az egyik bizonytalan, bicegő helyzetben van, és adott esetben nem is tud pályázni, az komoly kockázatot jelent. Ha a Testnevelési Egyetem nem tud szándéknyilatkozatot adni arról, hogy mit kíván tenni, az problémát jelent. Egy ilyen vagyongazdálkodási pályázat kiírásához legalább arra lenne szükség, hogy rendelkezésre álljon egy szándéknyilatkozat arról, mit tervez az érintett szereplő, mit vállalna, és honnan biztosítaná azt a körülbelül 2 milliárd forintot, amelyet beruházásként el kellene költenie.

Az sem jelent kellő garanciát, ha jelenleg maradványként vagy más forrásként másfél milliárd forint körüli összeg rendelkezésre áll, mert ezt egy későbbi költségvetés-módosítással el is lehet vonni. A már elköltött pénzt nem lehet visszavenni, de az el nem költött forrásokat vissza lehet vonni. Ezért reális bevételi oldalakkal és reális, ténylegesen teljesíteni képes szereplőkkel kell számolni. A szolidaritási hozzájárulás kapcsán is az igazolódott, hogy a korábban várt visszatérítés nem történt meg, ezért ebben az ügyben is óvatosan kell tervezni.

A vagyongazdálkodási konstrukció nem támogatható elsődleges és kizárólagos megoldásként. Bár a városvezetés álláspontja szerint ez a legkedvezőbb forma, ezzel szemben az a vélemény is fennáll, hogy ez a legrosszabb konstrukció. Ezt a különbséget nem szükséges újra részletesen végig venni, de a többi változat vizsgálata továbbra is indokolt.

Az előterjesztés ebben a formában nem támogatható. A tárgyalásokat folytatni kell, több szereplő bevonásával, nyitottabb módon. Akár nyilvánosan is jelezhető lenne, hogy az Önkormányzat keresi a MOM Sport jövőjére vonatkozó megoldást, és várja az érdeklődők, befektetők, szakmai szereplők javaslatait. Elképzelhető, hogy olyan ötlet is megjelenik, amely eddig nem merült fel. Befektetői

körben is érdemes lenne tájékozódni, és az érdeklődőkkel folytatott egyeztetések után lehetne kialakítani a pályázati feltételeket. A folyamat jelenleg még nem tart ott, hogy a pályázat ebben a formában kiírható legyen.

**Vadász Gábor alpolgármester:** Polgármester úr javaslata már a korábbi alkalommal is figyelembevételre került. A polgármesteri módosító befogadása szükséges ahhoz, hogy az előterjesztés mögött meglegyen a képviselő-testületi többség. Ez az álláspont továbbra is fennáll. Amennyiben Polgármester úr ugyanazt a módosító javaslatot benyújtja, annak befogadása előtt nincs akadály, és a Képviselő-testület az előterjesztést a módosítóval együtt tárgyalhatja. Tudomásul vehető, hogy az előterjesztés jelenlegi formájában nem támogatható, ezért annak tárgyalása a módosító figyelembevételével történhet.

A bérlet és a vagyonhasznosítási jog közötti különbség, az ezekhez kapcsolódó felelősségek, kockázatok és garanciák már korábban részletesen szerepeltek. Ebben a kérdésben a munkatársak szakmai véleménye irányadó. A vagyonhasznosítási jog pályázat útján történő elnyerése esetén az Önkormányzat helyzete biztosabb, mint piaci bérlet esetén. Lehetséges pályázóként nem kizárólag a Testnevelési Egyetem merült fel. A Testnevelési Egyetem fenntartásával kapcsolatos kérdések várhatóan a pályázat kiírásáig vagy a pályázati határidő végéig tisztázódhatnak. Bízható abban is, hogy lesz verseny, és nem kizárólag a Testnevelési Egyetem nyújt be pályázatot.

A szándéknyilatkozattal kapcsolatban figyelembe kell venni, hogy az egyetem operatív vezetése is megújul, valamint a rektori cím betöltésére is pályázatot írtak ki. Ezért nemcsak az egyetem finanszírozása, illetve annak jövője kérdéses, hanem az is, hogy a következő években ki felügyeli az egyetem szakmai munkáját.

**Horváth András bizottsági tag:** Gyakorlatilag visszaállt a folyamat egy korábbi kiindulópontra. Fél éve tart annak tisztázása, hogy melyik konstrukció legyen az elsőként megvalósítandó irány, és eddig a vagyonkezelői jog szerepelt elsődleges megoldásként. A jelenlegi hozzászólások alapján azonban bizonytalanság látható abban, hogy a Képviselő-testület egyáltalán vagyonkezelésbe kívánja-e adni a MOM Sportot. Ugyanakkor fontos, hogy a határozati javaslat pályázatról szól. Nem arról van szó, hogy az Önkormányzat konkrétan a MOM Sporttal tárgyaljon vagyonkezelésről, hanem arról, hogy pályázat kerüljön kiírásra. Erre a pályázatra a MOM Sport vagy más szereplő is jelentkezhet, természetesen azzal, hogy a törvényi feltételek pontos alkalmazhatósága előzetesen nem minden részletében ismert.

Problémát jelent, hogy a határozati javaslatokban két külön történet fut össze. Egy határozati javaslatban szerepel egyrészt a vagyonkezelői jog, másrészt a társaság értékesítése. Ez két különálló kérdés, ezért külön határozati javaslatban kellene kezelni őket. Valószínű, hogy a társaság megvásárlása annak a cégnek lehet érdemes, amely a vagyonkezelői jogot megszerzi, de ez nem feltétlenül szükségszerű. Az is elképzelhető, hogy a működtetést megszerző szereplő a saját adminisztrációjával és saját működési keretei között oldaná meg a feladatot. Ezért a társaság értékének felmérése és a vagyonkezelői jog kérdése külön kezelendő.

A második határozati javaslat három elemet tartalmaz. Az egyik a vagyonkezelői jog értékének megállapítására vonatkozó szakvélemény elkészítése. Amennyiben a testület valóban ragaszkodik a vagyonkezelésbe adáshoz, ezt el kell készíteni. A második elem a cégértékelés, amelynek jelenlegi szükségessége kérdéses. A harmadik elem pénzügyi, számviteli és adótanácsadói szakértelem bevonására vonatkozik, de nincs egyértelműen meghatározva, hogy pontosan milyen feladatra. Indokolt lenne, hogy a szakértői megbízás racionalizálási javaslat elkészítésére is kiterjedjen. A MOM Sport működését vizsgálni kellene abból a szempontból, hogy milyen módon lehetne azt racionálisabbá tenni. Ez különösen fontos, mert jelenleg nem ismert, meddig húzódik a MOM Sport jogi helyzetének rendezése, mikor születhet megállapodás, és végül milyen konstrukcióban történik meg a működtetés átalakítása. Addig is látni kellene, hogy az Önkormányzatnak van-e lehetősége a társaság működését racionálisabban megszervezni.

**Élő Norbert önkormányzati képviselő:** Állami átvállalás esetén különösen fontos lenne a racionalizálás, mert ezt a feladatot más nem fogja elvégezni. Az állami vagy állami háttérű működtetés önmagában nem biztosíték a megfelelő fenntartásra, amit a MÁV épületeinek és az egészségügyi intézményeknek a működése is mutat. Kockázatos egy ismeretlen jövőjű Testnevelési Egyetemnek átadni az egész létesítményt úgy, hogy nem ismert, lesz-e pénze a működtetésre és a fejlesztésekre, illetve nem áll-e elő az a helyzet, hogy a létesítmény tovább romlik. A vagyonkezelési konstrukció ilyen formában a legrosszabb megoldás lehet, mert a jogok átadásával az Önkormányzat elveszítheti a tényleges befolyását. Ha a létesítmény állapota a jövőben a MÁV-székházhoz vagy a Kelenföldi pályaudvarhoz hasonlóan leromlik, az Önkormányzatnak nagyon korlátozott eszközei maradnak. A vagyonkezelés visszavétele nehéz és hosszú eljárás lehet, miközben a vagyonkezelő hivatkozhat arra, hogy nem kapott elegendő állami forrást.

A társaság értékesítése tovább növelné a kockázatot, mert az Önkormányzat az egyetlen kapcsolódó céget is elveszítené, így a tulajdonosi jogokon keresztül sem tudna beleszólni a működésbe. Ha a működés a vagyonmegőrzéssel vagy az Önkormányzat érdekeivel ellentétes irányba menne, a tulajdonosnak érdemi eszköze nem maradna. Tíz év múlva akár egy lepusztult MOM Sport is állhatna a kerületben, miközben a vagyonkezelési kötelezettségek önmagukban nem jelentenek tényleges garanciát. A vagyonkezelővel szembeni igényérvényesítés is nehéz lehet, különösen akkor, ha állami szereplőről van szó. Az Önkormányzat és egy állami vagy állami háttérű szervezet közötti jogvita a gyakorlatban nehezen kikényszeríthető helyzetet eredményezhet. Egy normálisan működő országban, ahol egy egyetem vagy alapítvány finanszírozása biztosított, a vagyonkezelés működhethetne, de Magyarországon nincs biztosíték arra, hogy az állam hosszú távon biztosítja a szükséges forrásokat. A konstrukció akkor lenne biztonságosabb, ha a vagyonkezelő letétbe helyezné a szükséges beruházási forrást, például 2 milliárd forintot, valamint a működés többéves fedezetét, például további 2 milliárd forintot, amely öt év működését biztosítaná. Enélkül nem látható biztosítottak sem a fejlesztés, sem az üzemeltetés. Ha a vagyonkezelő nem teljesíti a szerződéses feltételeket, nem látható, milyen eszközzel lehetne a teljesítést kikényszeríteni. A visszavétel hosszadalmas bírósági eljáráshoz vezethet, különösen akkor, ha a vagyonkezelő birtokon belül van. Bérleti szerződés esetén az Önkormányzat helyzete egyszerűbb lehet, vagyonkezelésnél azonban a vagyon visszaszerzése sokkal nehezebb. Ha a vagyonkezelő a MOM Sportot bezárná arra hivatkozva, hogy nincs rá pénze, az Önkormányzatnak nagyon nehéz lenne gyorsan visszavenni a létesítményt. Ezért indokolt lenne többféle konstrukcióban gondolkodni, és nem kizárólag a vagyonkezelési irányt előkészíteni.

A racionalizálási anyag azért is fontos lenne, mert ennek alapján lehetne pontosan meghatározni, hogy mit kér az Önkormányzat a leendő működtetőtől. Jelenleg nem világos, milyen ütemben és milyen feladatokat kell megvalósítani. Nagyjából ismert, hogy az épületen milyen beavatkozások szükségesek, de nem látható, milyen konkrét vállalások, határidők és kötelezettségek szereplnének a konstrukcióban. A vagyonkezelő később hivatkozhatna arra, hogy vár bizonyos forrásokra, tervezetési folyamatokra vagy más feltételekre. Ennek nagyon sok buktatója lehet.

Ha a társaság vesztesége csökken, az önkormányzati működtetés sem feltétlenül rossz változat. Amennyiben a felügyelőbizottság által szorgalmazott nullszaldós működés megvalósítható, akkor kérdéses, miért lenne jobb, ha egy bérlő vagy vagyonkezelő venne fel hitelt, illetve kapna állami támogatást a felújításra, ahelyett hogy az Önkormányzat újítaná fel a saját tulajdonát, amely felett ezt követően teljes rendelkezési joga maradna.

Az előterjesztéssel kapcsolatban továbbra is több probléma áll fenn. Nem szerepel benne, hogy ha a vagyonkezelés nem jön létre, akkor bérleti pályázat kerül kiírásra, noha ez korábban elnöki és bizottsági részről is elhangzott. A Jagelló parkoló értékesítésére vonatkozó elképzelések sem kezelhetők önállóan, mert a parkoló sorsa attól függ, hogy mi történik a MOM Sporttal. Ha a környéken fejlesztés valósul meg, vagy ha egy ottani szereplő, bérlő vagy fejlesztő kívánja működtetni a létesítményt, az teljesen más megközelítést igényelhet. Nem látható az sem, hogy mi történik abban az esetben, ha a vagyonkezelő átveszi a létesítményt, a jelenlegi bérlők kilépnek a rendszerből, megszűnnek a rendezvények, és a működés akár évi 1 milliárd forintos veszteséget

termel. Ez valós forgatókönyv lehet, mert a vagyonkezelés a tulajdonosi és működtetési struktúra érdemi változását eredményezheti, ami egyes bérlők számára szerződéses kilépési lehetőséget teremthet. A szerződések átruházása nem automatikus, ha ez nincs megfelelően kikötve. Ezeket a forgatókönyveket vizsgálni kellene. A racionalizálási vagy hasonló tartalmú szakmai anyagnak tartalmaznia kellene a legrosszabb, az optimista és a reális változatokat, a bevételi és kiadási hatásokat, a bérlői szerződések kockázatait, a beruházási kötelezettségeket és a működési veszteségek lehetséges alakulását. Ezek az elemek továbbra is hiányoznak az anyagból.

**Vadász Gábor alpolgármester:** A felvetett lehetőségek nagyon széles skálán mozognak attól kezdve, hogy a racionalizálás után a társaság gyakorlatilag nullszaldóra hozható, és ezt követően az Önkormányzat vállalja magára a másfél, esetleg 2 milliárd forintos fejlesztési terhet, egészen addig, hogy nem a vagyonkezelést kellene pályáztatni, hanem bérleti konstrukcióra kellene kinyitni az eljárást, vagy más fejlesztési lehetőségeket kellene vizsgálni. Ez olyan széles paletta, amelyben nehéz meghatározni, melyik irány legyen a kapaszkodó.

Több szereplő meghallgatása megtörtént, különböző fejlesztési ötletek is érkeztek, ezekből azonban a mai napig nem készült olyan írásos anyag, amely a határozott kérés ellenére érdemi továbblépést tenne lehetővé. A Polgármesteri Hivatal több munkatársa is részt vett ezeken az egyeztetéseken annak érdekében, hogy a tervek és ötletek több szempontból megérthetőek és értékelhetőek legyenek. Részt vett a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője, jogász, főépítész úr, valamint a Pénzügyi és Költségvetési Iroda vezetője is. A cél az volt, hogy a különböző elképzeléseket több szakterület bevonásával lehessen meghallgatni és értelmezni. Továbbra is szükség lenne arra, hogy ezekből kézzelfogható, írásos anyag készüljön, de ilyen anyag mindeddig nem érkezett.

A fél éve tartó huzavonával kapcsolatban rögzíthető, hogy a legutóbbi képviselő-testületi ülésen az előterjesztés végül nem került tárgyalásra. Ennek oka az volt, hogy olyan módosító javaslat érkezett, amelynél nem volt vállalható annak kockázata, hogy az előterjesztés esetleg érvénytelen lesz. Ezért szükséges volt, hogy ugyanaz az anyag a következő képviselő-testületi ülésre ismét bekerüljön. Ideális lett volna, ha a Testnevelési Egyetemnél megszületik a határozott elhatározás. Informális egyeztetések történtek, de ha van egy vagyontárgy, bármilyen állapotban van is, és bármennyi ráfordítást igényel, egy érdeklődő esetében egy bizonyos ponton túl nem lehet nyomást gyakorolni arra, hogy ténylegesen és határozottan érdeklődjön, illetve hogy ne csak szóban, hanem konkrét lépésekkel is jelezze a szándékát.

A teremben ülők számára valószínűleg kedvező lenne, ha ez a probléma már nem az Önkormányzatot terhelné. A megfelelő garanciák és a különböző eshetőségekre való felkészülés kérdése a pályázati kiírás és a szerződés szintjén kezelhető. A pályázatot a nyár végéig kellene a Képviselő-testület elé terjeszteni. A pályázatban és a szerződésben is meghatározhatók a szükséges garanciák. Bérleti konstrukció esetén sem lenne érdemi különbség abban, hogy ha a bérlőkkel vagy a bérlővel probléma merül fel, és nem teljesítik a szerződésben foglaltakat, akkor az Önkormányzatnak ugyanúgy bíróság elé kellene mennie. Emiatt a jogérvényesítés nehézségei nem kizárólag a vagyonkezelési konstrukcióhoz kapcsolódnak.

**Élő Norbert önkormányzati képviselő:** Érdemi tárgyalás egy befektetővel, a Testnevelési Egyetemmel történt. A jelenlegi kiírás gyakorlatilag az ő vagyonkezelési konstrukciójukra épül, miközben a Testnevelési Egyetem még indikatív ajánlatot sem adott arra vonatkozóan, hogy mit kívánna megvalósítani. Ez problémát jelent, mert más befektetőktől nem várható el, hogy jelentős költséggel ajánlatot készítsenek egy olyan helyzetben, amelyben azt látják, hogy a létesítmény vagyonkezelésbe adása készül, amelyre piaci cég nem tud pályázni. A piaci szereplők nem költenek pénzt olyan befektetői anyagok elkészítésére, amelyekből várhatóan nem lesz érdemi lehetőségük. Ha az Önkormányzat azt jelezné, hogy egy hónapon belül indikatív ajánlatokat vár, és azok a Bizottság elé kerülnek, akkor a befektetőknek lenne okuk ajánlatot készíteni. Jelen helyzetben azonban nem világos számukra, hogy ennek mi lenne az értelme. A legnagyobb probléma nem az,

hogyan a piaci cégek nem adtak ajánlatot, hanem az, hogy a Testnevelési Egyetem sem adott írásos anyagot. Az Önkormányzat vele tárgyal, számára jelenik meg reális lehetőségként a konstrukció, és vélhetően ő is úgy számol, hogy jó eséllyel megkaphatja a működtetés lehetőségét. Ebben a helyzetben elvárható lenne, hogy írásban rögzítse, mit szeretne, mennyi forrással rendelkezik, mennyi pénzt tud letétbe helyezni, és milyen garanciákat vállal. A profitorientált cégektől nem várható el, hogy olyan befektetői anyagot készítsenek, amelynek nincs reális kimenetele. Ezért nem a piaci szereplők ajánlattételének hiánya a döntő kérdés, hanem az, hogy a Testnevelési Egyetemtől beszerezhető-e legalább egy írásos szándéknyilatkozat vagy indikatív anyag. Szükséges lenne látni, hogy az egyetem részéről van-e valódi szándék és tényleges pénzügyi háttér.

A vagyonkezelési pályázat kiírása előtt legalább azt kellene tudni, hogy a Testnevelési Egyetem komolyan gondolja-e a részvételt. Elkerülendő, hogy a pályázat eredménytelen legyen, hasonlóan a Rácz Fürdő többszöri sikertelen kiírásához. Indokolt lenne, hogy a Testnevelési Egyetem írásos anyagot adjon, vagy bizottsági ülésen ismertessék, hogy komolyan számolnak a konstrukcióval, milyen célt kívánnak megvalósítani, és milyen forrásokkal rendelkeznek. Jelenleg nem áll rendelkezésre ilyen ígéret vagy kötelezettségvállalás. A döntés kizárólag az Alpolgármester úr szóbeli várakozására épülne. A Testnevelési Egyetem, illetve a kuratórium részéről is szükséges lenne hallani, hogy ők is így gondolják, és valóban vállalni kívánják a szükséges feltételeket.

**Pásztor Tibor elnök:** A Testnevelési Egyetem ajánlatát a pályázaton kell benyújtani, nem előzetesen.

**Vadász Gábor alpolgármester:** Ezzel egyetértve kiegészítésként rögzíthető, hogy ettől függetlenül jogos elvárás lehet valamiféle szándék nyilvánítása. Ennek indokoltsága nem vitatható. Ugyanakkor az egyetemen rektorválasztás zajlik, ezért nemcsak a finanszírozási és fenntartói oldal kérdéses, hanem az is, hogy a következő években ki tudja végrehajtani az egyetem szakmai programját. Ennek a választási folyamatnak a lezárultáig nem várható el írásos szándéknyilatkozat. Amennyiben az előterjesztés most megkapja a képviselők többségének felhatalmazását, a nyár végi képviselő-testületi ülésre várhatóan már erősebb tartalommal, szándéknyilatkozattal vagy akár személyes meghallgatással lehet visszatérni.

**Horváth András bizottsági tag:** A folyamat nem a Testnevelési Egyetem miatt húzódik el. Az előterjesztés második pontja éppen arról szól, hogy meg kell állapítani a vagyonkezelői jog értékét. Enélkül az egyetem nem tud ajánlatot adni, és nem is várható el tőle ajánlat, mivel az Önkormányzat még nem tudta számára ezt az értéket meghatározni. A tárgyalások során összecsúszva, még nagyságrendi szinten sem lehetett ezt a kérdést felvetni, mert nem áll rendelkezésre vagyonértékelés. Ezért szerepel a második határozati javaslatban a vagyonkezelői jog értékének megállapítása. Az első határozati javaslat nem kizárólag a Testnevelési Egyetemre vonatkozó pályázatról szól. A pályázat nem a Testnevelési Egyetemre, és nem kizárólag a Testnevelési Egyetemre kerülne kiírásra, hanem bárki pályázhatna, aki a feltételek alapján alkalmasnak tartja magát, és akinek a konstrukció ilyen feltételekkel megéri.

A jelenlegi anyag szerint a vagyonkezelési jogra bárki pályázhat. A polgármesteri módosító indítvány azt tartalmazná, hogy bárki pályázhat, kivéve a közérdekű vagyonkezelő alapítványt. A Testnevelési Egyetem mint egyetem pályázhatna, a Testnevelési Egyetem közérdekű vagyonkezelő alapítványa azonban nem. A kettő külön jogi személy, ezért a kizárás az alapítványra vonatkozna, nem magára az egyetemre. A cél az, hogy a Testnevelési Egyetem és bármely más, a vagyonkezelési jog körébe tartozó intézmény pályázhatson. A gazdasági társaságok elsősorban piaci alapon tudnának pályázni.

**Vadász Gábor alpolgármester:** Az előterjesztés részletesen tartalmazza a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket, és ezek alapján meghatározza, hogy milyen szereplői kör pályázhat a pályázaton. A pályázat nem konkrét szereplőre kerül kiírásra. Mindenki pályázhat, aki megfelel a jogszabályi feltételeknek, közfeladatot lát el, illetve teljesíti a közhasznúsághoz kapcsolódó feltételeket. A vagyonekezelési jogra más szereplő nem tud pályázni. Minden olyan pályázó jelentkezése várható, amely megfelel ezeknek a feltételeknek. Bízható abban, hogy az előterjesztés elfogadása esetén nemcsak egy pályázó lesz.

**Pásztor Tibor elnök:** További kérdése, hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy „a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. működésének racionalizálásával kapcsolatos lehetséges jogi konstrukciók bemutatása” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.]*

## SZAVAZÁS

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy „a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. működésének racionalizálásával kapcsolatos lehetséges jogi konstrukciók bemutatása” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.**

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

**Pásztor Tibor elnök:** A Bizottság nem fogadta el a határozati javaslatot.

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

**Pásztor Tibor elnök:** Átadja a szót Kovács Gergely polgármesternek.

**Kovács Gergely polgármester:** 2026. január 1-jétől a kulturális szférában 15 százalékos, államilag finanszírozott béremelés valósult meg. Ez a MOM Kult dolgozói esetében megtörtént, az ügyvezető béréről azonban a Képviselő-testület jogosult dönteni. A javaslat alapján Hambuch Gerda ügyvezető esetében is indokolt a 15 százalékos béremelés megszavazása. A béremelést az Állam finanszírozza, és 2026. január 1-jétől járna. Ennek megfelelően az ügyvezető bére 1 720 000 forintra emelkedne.

**Pásztor Tibor elnök:** Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés határozati javaslatát.

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

## SZAVAZÁS

71/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

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

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

**5. napirendi pont:** Bérlőkijelölési jog biztosítása a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Rendőrkapitánysága részére

**Pásztor Tibor elnök:** Átadja a szót Kovács Gergely polgármesternek.

**Kovács Gergely polgármester:** A rendőrségnek a Fecskeházban két, egyenként 31 négyzetméteres lakásra egyszeres bérlőkijelölési joga van. A konstrukció hosszabb távú fenntartása indokolt, és ezt a kerületi rendőrkapitányság vezetője is kérte. Ennek megfelelő formája az lenne, hogy a kerületi rendőrkapitányság háromszoros bérlőkijelölési jogot kapjon. Így a lakások ismételten más rendőrök részére is biztosíthatók lennének, amikor az adott bérlő jogviszonya megszűnik vagy a lakást elhagyja.

**Pásztor Tibor elnök:** Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7699 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. I. emelet 10. és III. emelet 11.szám alatti egyszobás lakásokra háromszoros bérlőkijelölési jogot biztosít pénzbeli ellenérték kikötése nélkül a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Rendőrkapitánysága (1125 Budapest, Maros utca 3-5.) részére.*

*A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekkel megállapodást kössön a Budapesti Rendőr-főkapitánysággal.]*

## SZAVAZÁS

72/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7699 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. I. emelet 10. és III. emelet 11.szám alatti egyszobás lakásokra háromszoros bérlőkijelölési jogot biztosít pénzbeli ellenérték kikötése nélkül a Budapesti Rendőr-főkapitányság XII. kerületi Rendőrkapitánysága (1125 Budapest, Maros utca 3-5.) részére.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekkel megállapodást kössön a Budapesti Rendőr-főkapitánysággal.

(Szavazott 9 fő: 8 igen, 1 tartózkodás)

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

**Pásztor Tibor elnök:** Átadja a szót Kovács Gergely polgármesternek.

**Kovács Gergely polgármester:** Két lakás esetében szükséges dönteni az elővásárlási jog gyakorlásáról. Mindkét esetben az elővásárlási jog mellőzése javasolt. Hajnóczy József utcai lakásokról van szó. Az egyik lakás 36 négyzetméteres, vételára 51 millió forint. A másik lakás 27 négyzetméteres, vételára 50,8 millió forint. Az előterjesztés szerint az Önkormányzat egyik esetben sem élne az elővásárlási jogával.

**Pásztor Tibor elnök:** Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés első határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6930/0/A/13 hrsz.-ú, természetben a 1122 Budapest, Hajnóczy József utca 2. I. emelet 5. szám alatti, 36 m<sup>2</sup> alapterületű, öröklakás megnevezésű, a PZA GLOBAL Kft. (székhelye: 1112 Budapest, Beregszász út 82/B. I. em. 1., cégjegyzékszám: 01-09-429819; adószám: 32545359-2-43; képviseli: Pusztai Zoltán Adám ügyvezető) eladó tulajdonában álló ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.]*

## SZAVAZÁS

**73/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6930/0/A/13 hrsz.-ú, természetben a 1122 Budapest, Hajnóczy József utca 2. I. emelet 5. szám alatti, 36 m<sup>2</sup> alapterületű, öröklakás megnevezésű, a PZA GLOBAL Kft. (székhelye: 1112 Budapest, Beregszász út 82/B. I. em. 1., cégjegyzékszám: 01-09-429819; adószám: 32545359-2-43; képviseli: Pusztai Zoltán Adám ügyvezető) eladó tulajdonában álló ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

**Pásztor Tibor elnök:** Szavazásra bocsátja az előterjesztés második határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6930/0/A/34 hrsz.-ú, természetben a 1122 Budapest, Hajnóczy József utca 2. III. emelet 4. szám alatti, 27 m<sup>2</sup> alapterületű, öröklakás megnevezésű, a PZA GLOBAL Kft. (székhelye: 1112 Budapest, Beregszász út 82/B. I. em. 1., cégjegyzékszám: 01-09-429819; adószám: 32545359-2-43; képviseli: Pusztai Zoltán Adám ügyvezető) eladó tulajdonában álló ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.]*

## SZAVAZÁS

**74/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6930/0/A/34 hrsz.-ú, természetben a 1122 Budapest, Hajnóczy József utca 2. III. emelet 4. szám alatti, 27 m<sup>2</sup> alapterületű, öröklakás megnevezésű, a PZA GLOBAL Kft. (székhelye: 1112 Budapest, Beregszász út 82/B. I. em. 1., cégjegyzékszám: 01-09-429819; adószám: 32545359-2-43; képviseli: Pusztai Zoltán Adám ügyvezető) eladó tulajdonában álló ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület

**Hegyvidéki Önkormányzat az elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.**  
(Szavazott 9 fő: 9 igen)

**7. napirendi pont:** Önkormányzati tulajdonú helyiség egyedi döntéssel történő bérbeadása

**Pásztor Tibor elnök:** Átadja a szót Kovács Gergely polgármesternek.

**Kovács Gergely polgármester:** A FÁBER Kft. az Ugocsa utcában található, 248 négyzetméter alapterületű iroda 46 négyzetméteres részét használja. A bérleti szerződés lejár, ezért annak meghosszabbítása, illetve új szerződés megkötése szükséges. Mivel az ingatlan az Önkormányzat saját tulajdonú gazdasági társasága használja, az ingatlan versenyeztetése nem szükséges. A bérleti díj piaci áron kerül meghatározásra.

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

**Fehérvári Attila Sándorné bizottsági tag:** A 248 négyzetméteres helyiségen belül tisztázni kell, hogy a FÁBER Kft. által használt 46 négyzetméteres rész különálló egységet képez-e, vagy az egész helyiség egyben van. Az előterjesztésből ez nem derül ki egyértelműen, többszöri elolvasás után sem világos a helyiség fizikai és használati megosztása.

**Kovács Gergely polgármester:** Külön van, le van választva.

**Fehérvári Attila Sándorné bizottsági tag:** Az egyik bérleti jog öt éves időtartama most jár le. Tisztázandó, hogy csak az adott 46 négyzetméteres rész bérleti joga jár-e le, vagy a teljes, 248 négyzetméteres helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony szűnik meg.

**dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője:** A Gazdasági Ellátó Szolgálat épületéről van szó, ahol korábban a FÁBER Kft. kapott pár irodát. A közös képviselők dolgoznak itt, jelenleg igényt tartanának még ezekre az irodákra, és csak ennek járt le a bérlete.

**Pásztor Tibor elnök:** További kérdése, hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7734/0/A/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Ugocsa utca 11. szám alatt fekvő, II. emeleten elhelyezkedő irodahelyiség 46 m<sup>2</sup> alapterületű részét a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft. (székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 21.; cégjegyzékszám: 01-09-060621, ügyvezető: Csuvárszki Péter István) részére irodai tevékenység céljára 2026. július 1. napjától 2027. június 30. napjáig tartó 1 év határozott időre havi 96.600 Ft + áfa bérleti díj megállapításával bérbé adja. A különszolgáltatási és közüzemi díjak megfizetése a bérletet terheli. Az óvadék összege kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg (193.200 Ft). A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. Amennyiben a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévű bérleti díj változatlan marad.*

*A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft.-vel.]*

## SZAVAZÁS

75/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7734/0/A/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Ugocsa utca 11. szám alatt fekvő, II. emeleten elhelyezkedő irodahelyiség 46 m<sup>2</sup> alapterületű részét a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft. (székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 21.; cégjegyzékszám: 01-09-060621, ügyvezető: Csuvarszki Péter István) részére irodai tevékenység céljára 2026. július 1. napjától 2027. június 30. napjáig tartó 1 év határozott időre havi 96.600 Ft + áfa bérleti díj megállapításával bérbe adja. A különszolgáltatási és közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terheli. Az óvadék összege kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg (193.200 Ft). A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. Amennyiben a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft.-vel.

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

**8. napirendi pont:** Budapest XII. kerület, Királyhágó tér 6-7. – Németvölgyi út 26. szám alatti ingatlan -1 szintjén elhelyezkedő személygépkocsi beállóhelyek bérbeadásához szükséges bérleti díj meghatározása

**Pásztor Tibor elnök:** Átadja a szót Kovács Gergely polgármesternek.

**Kovács Gergely polgármester:** A korábbi döntés alapján a FÁBER Kft.-nek kellett javaslatot tennie arra, hogy egy év elteltével milyen áron kerüljenek bérbeadásra a gépkocsibeálló helyek. A Királyhágó Rezidensben található beállóhelyekre értékbecslés készült. Ennek alapján a bérleti díjak változatlanul maradnának. A kerületen belüli természetes személyek részére a bérleti díj továbbra is 30 000 forint plusz áfa lenne, a kerületen kívüliek, illetve a gazdasági társaságok részére pedig 40 000 forint plusz áfa. Ez a FÁBER Kft. javaslata, amelyet értékbecslés is alátámaszt. A bérleti díjra vonatkozó javaslat elfogadása indokolt.

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

**Élő Norbert önkormányzati képviselő:** Még mindig közel 50 százalék alatti a kihasználtsága a parkolóhelyeknek?

**dr. Borsodi Klaudia, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője:** 49 hely van kiadva a 84-ből.

**Élő Norbert önkormányzati képviselő:** A FÁBER Kft. saját hatáskörben adhat-e kedvezményt például az első tíz új bérlő részére. Amennyiben erre nincs önálló hatásköre, ezt a lehetőséget a döntésben kellene rögzíteni. Ha sok gépkocsibeálló üresen áll, az kedvezőtlenebb, mint az alacsonyabb díjon történő hasznosítás. Vizsgálható lenne olyan akciós konstrukció bevezetése, amelyben például az első tíz új bérleti jog kedvezményes, akár 50 százalékos díjon kerül meghirdetésre. Ez még mindig kedvezőbb bevételi helyzetet eredményezhetne, mint ha a beállóhelyek teljesen üresen maradnak.

**dr. Novák István bizottsági tag:** Az előtte szólóhoz hasonlóan a kedvezmények biztosításáról érdeklődött volna.

**Fehérvári Attila Sándorné bizottsági tag:** A külsősök és a gazdasági társaságok esetében a havi 40 000 forint plusz áfa bérleti díj alacsonynak tűnik. A beállóhely nem utcai parkolást jelent, hanem fedett, biztonságos és védett parkolási lehetőséget. A területben egy fedett garázs vagy fedett kocsibeálló ennél jellemzően magasabb értéket képvisel. Nemcsak önálló garázs, hanem fedett kocsibeálló esetében is magasabb piaci díj lehet indokolt. Ennek alapján a külsősök és a gazdasági társaságok számára meghatározott bérleti díj felülvizsgálata indokolt.

**Kovács Gergely polgármester:** Ezen valóban el lehet gondolkodni, bár inkább az ellenkező irány vizsgálata lehet indokolt. Jelenleg a beállóhelyeket nem veszik ki megfelelő számban. A legutóbbi képviselő-testületi döntés alapján az árat leszámítva a többi feltételről már a FÁBER Kft. dönthet. A beállóhelyekkel kapcsolatban hosszabb távú cél, hogy amennyiben az Egészséges utcák projekt és a Böszörményi út felújítása megvalósul, akkor a felszíni parkolóhelyek jelentős része úgy legyen megszüntethető, hogy összességében ne csökkenjen a parkolási lehetőségek száma. Ennek egyik módja az lehet, hogy ezek a beállóhelyek az utcai parkoláshoz hasonló feltételekkel megnyílnak a használók előtt. Erről jelenleg gondolkodás folyik. Ugyanakkor a projekt megvalósítása várhatóan még körülbelül két évet vesz igénybe, ezért addig is vizsgálható, hogy szükséges-e más irányú szabályozás vagy díjpolitika. Ezzel kapcsolatban külön előterjesztés is készíthető.

**Pásztor Tibor elnök:** További kérdés, hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a 185/2025. (VII. 17.) számú képviselő-testületi határozatban foglaltakra tekintettel a FÁBER Kft. javaslatát elfogadja, és annak megfelelően a Budapest XII. kerület belterület 8263 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, Királyhágó tér 6-7. – 1126 Budapest, Németvölgyi út 26. szám alatt fekvő ingatlan -1 szintjén elhelyezkedő személygépkocsi-beállóhelyek bérleti díját a 2026. évben kötendő bérleti szerződések alkalmazásában a kerületi lakóhellyel rendelkező természetes személyek esetén havi 30.000 forint + áfa, a kerületen kívüli lakóhellyel rendelkező természetes személyek, valamint a gazdasági társaságok esetén havi 40.000 forint + áfa összegben állapítja meg.]*

## SZAVAZÁS

**76/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.**

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a 185/2025. (VII. 17.) számú képviselő-testületi határozatban foglaltakra tekintettel a FÁBER Kft. javaslatát elfogadja, és annak megfelelően a Budapest XII. kerület belterület 8263 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, Királyhágó tér 6-7. – 1126 Budapest, Németvölgyi út 26. szám alatt fekvő ingatlan -1 szintjén elhelyezkedő személygépkocsi-beállóhelyek bérleti díját a 2026. évben kötendő bérleti szerződések alkalmazásában a kerületi lakóhellyel rendelkező természetes személyek esetén havi 30.000 forint + áfa, a kerületen kívüli lakóhellyel rendelkező természetes személyek, valamint a gazdasági társaságok esetén havi 40.000 forint + áfa összegben állapítja meg .**

(Szavazott 9 fő: 8 igen, 1 tartózkodás)

**9. napirendi pont:** Beszámoló a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi összevont költségvetésének végrehajtásáról (zárszámadás)

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

**Tiszai Árpád, a Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetője:** Az Önkormányzat és intézményei a kötelező éves beszámolójukat, az ahhoz kapcsolódó eredménykimutatást, mérleget és vagyonskimutatást határidőre leadták, valamint közzétették a Magyar Államkincstár rendszerében. A Magyar Államkincstár április végén jogszabály szerint pénzügyileg jóváhagyta a beszámolókat. Ennek megfelelően készült el a zárszámadási rendelettervezet. A rendelettervezetben szereplő adatoknak ezeket a számokat kell tükrözniük, ezért a rendelettervezet tartalma alapvetően ténykérdés. A rendeletalkotási javaslat erre vonatkozik. A rendelet normaszövege a kiemelt előirányzatok szerinti teljesítéseket tartalmazza. A mellékletek részletesen, a 2025. évi költségvetési rendelet mellékleteinek szerkezetével teljesen azonos módon mutatják be a teljesítési adatokat. Az előterjesztéshez határozati javaslat is kapcsolódik, amely alapján a Képviselő-testület jóváhagyná az Önkormányzat 2025. évi konszolidált beszámolóját. A konszolidált beszámoló az Önkormányzat és valamennyi költségvetési szervének összevont teljesítési adatait tartalmazza. Ezt a Magyar Államkincstár készíti el a KGR-rendszerben. Ez a pénzügyi jóváhagyás egyik eleme, erre vonatkozik az első határozati javaslat.

A második határozati javaslat az előterjesztés érdemi részét, a maradványkimutatást érinti. A jogszabály szerint a beszámoló elfogadásával egy időben meg kell állapítani a költségvetési szervek és az Önkormányzat maradványát, a költségvetési szervek esetében pedig annak felhasználásáról, illetve esetleges elvonásáról is rendelkezni kell. Erről szól a második határozati javaslat, amely összefoglalja az előterjesztésben szereplő tartalmat.

Az előterjesztés a 2025. évi költségvetési rendelettervezethez benyújtott előterjesztéssel összevethető szerkezetben készült el. Az előirányzatok teljesítésének átfogó bemutatását követően a bevételi, majd a kiadási előirányzatok szerepelnek összesítve, ezt követően az ágazatok, illetve az egyes címeken keletkezett kiadások és teljesült bevételek bemutatása következik. Az anyag kiegészült az eredményre, a mérlegre és a maradványkimutatásra vonatkozó résszel is.

Az államháztartási törvény kötelező mellékleteket ír elő az előterjesztéshez, nem a rendelethez kapcsolódóan. Ezek hiánytalanul csatolásra kerültek. Az előterjesztés tartalmazza mindazokat az összehasonlító kimutatásokat, amelyek az eredeti költségvetés mellékleteit is képezték, ezúttal teljesítési adatokkal feltöltve, valamint azokat a kötelező vezetői nyilatkozatokat is, amelyek a belső kontrollrendszerre és a belső ellenőrzésre vonatkozó kormányrendelet alapján a fordulónapot követően kötelezőek.

A költségvetési szerveknek és intézményeknek – a Polgármesteri Hivatalt nem ideértve – összesen 110 millió forint maradványuk keletkezett 2025-ben. Ebből 84 millió forint a szabad, kötelezettségvállalással nem terhelt maradvány. Az előterjesztés arra tesz javaslatot, hogy ezt a 84 millió forintot a Képviselő-testület vonja el. A későbbiekben, a költségvetés első módosítása keretében a szükséges feladatokhoz kapcsolódó források e maradvány terhére részben vagy indokolt mértékben visszaadhatók az intézményeknek, a Képviselő-testület későbbi döntése szerint. A Polgármesteri Hivatal teljes maradványa 8 millió forint alatti volt, ebből mindössze 355 ezer forint a szabad maradvány. Ebben az esetben az elvonás nem indokolt, mivel az összeg marginálisan kicsi, ezért nem célszerű képviselő-testületi hatáskörbe vonni.

Az Önkormányzat maradványát is megállapítja a Képviselő-testület, azonban ebben az esetben elvonásról nem lehet beszélni. Az Önkormányzat konszolidált teljes maradványa 2025-ben, - milliárd forintra kerekítve - 4 milliárd 488 millió forint volt; a pontos összegek az előterjesztésben szerepelnek. Ebből közel 692 millió forint már kötelezettségvállalással, szerződésekkel és egyéb kötelezettségekkel terhelt maradvány. Ennek megfelelően a szabad maradvány teljes önkormányzati szinten, az intézményeket is ideértve, valamivel meghaladja a 3 milliárd 796 millió

forintot, ahogyan az utolsó határozati javaslat e) pontja tartalmazza. Ebből az Önkormányzat az eredeti költségvetésben már 1 milliárd 55 millió forintot beépített. Így a költségvetés első módosításában beépítendő, valamint a Képviselő-testület döntése alapján új feladatokra vagy más feladatokra felhasználható, úgynevezett felosztható maradvány összege valamivel 2 milliárd 741 millió forint felett lesz. Az utolsó határozati javaslat arra vonatkozik, hogy a Képviselő-testület kérje fel a polgármestert, hogy ezt a javaslatot a költségvetés első módosításában terjessze a Képviselő-testület elé.

**Pásztor Tibor elnök:** Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Beszámoló a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi összevont költségvetéséről szóló 7/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet végrehajtásáról (zárszámadás)” tárgyú rendeletalkotási javaslatot fogadja el.]*

## SZAVAZÁS

77/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Beszámoló a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2025. évi összevont költségvetéséről szóló 7/2025. (II. 28.) önkormányzati rendelet végrehajtásáról (zárszámadás)” tárgyú rendeletalkotási javaslatot fogadja el.**

(Szavazott 9 fő: 7 igen, 2 nem)

**10. napirendi pont:** A közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 13/2014. (III. 24.) önkormányzati rendelet módosítása

**Pásztor Tibor elnök:** Átadja a szót Kovács Gergely polgármesternek.

**Kovács Gergely polgármester:** A módosítás alapvetően két kérdést érint. Büntethetővé válna, ha valaki közterületen kedvtelésből tartott állatot úgy sétáltat, hogy nincs nála az állat esetlegesen közterületen elhelyezett ürülékének feltakarítására, felszedésére és kidobására alkalmas zacskó. A zacskót a közterület-felügyelő kérésére be kell mutatni. A másik módosítás a zöldfelületekre és parkokra vonatkozik. Azokon a területeken, ahol kihelyezésre került a „kutyát bevinni tilos” tábla, a rendelet alapján büntethetővé válna az, aki az állatot a tiltás ellenére beviszi. A javaslat erre a két módosításra irányul.

**Pásztor Tibor elnök:** Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság „A közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 13/2014. (III. 24.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyban készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés rendeletalkotási javaslatának elfogadását.]*

## SZAVAZÁS

78/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság „A közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 13/2014. (III. 24.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyban készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés rendeletalkotási javaslatának elfogadását.

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

**11. napirendi pont:** A 2026. évi költségvetés Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületi hatáskörében történő előirányzat-átcsoportosításai

**Pásztor Tibor elnök:** Átadja a szót Kovács Gergely polgármesternek.

**Kovács Gergely polgármester:** Két átcsoportosításra vonatkozó javaslat készült. Az egyik kisebb összegű átcsoportosítás a traffiboxok, illetve traffipaxok beszerzéséhez kapcsolódik. A beszerzési eljárás lezajlott. Erre eredetileg 15 millió forint állt rendelkezésre, a legjobb ajánlat azonban 16 460 089 forint volt, ezért további 1 461 000 forint biztosítása szükséges. Az összeg ugyan magasabb lett az előirányzatnál, de eredetileg közbeszerzési eljárás indult, amely során kiderült, hogy az ajánlatok az értékhatár alá esnek. Összességében a beszerzés így is olcsóbb, mint az eredetileg tervezett költség. A másik átcsoportosítás a Dobsinai út 7. szám alatti inkubátorház üzemeltetésére vonatkozó pályázathoz kapcsolódik. Az emeleti rész felújítása már megtörtént, a földszinti rész, vagyis a tornaterem és a mellette található helyiség felújítását azonban be kellene fejezni. Erre a célra 20 millió forint átcsoportosítása szükséges. Az átcsoportosítás forrása a Szilassy út 3. szám alatti, volt Istenszeme Fogadó épületének állagmegóvására elkülönített sor lenne. Ennél az épületnél a munkálatok legkorábban ősszel kezdhetők meg. Az állagmegóvás továbbra is cél, és a forrás később visszakérülne erre a feladatra, tehát az nem kerül elhagyásra. Jelenleg azonban a Dobsinai úti inkubátorház földszinti részének felújításához szükséges a forrás biztosítása. A javaslat erre a két átcsoportosításra vonatkozik.

**Pásztor Tibor elnök:** Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „a 2026. évi költségvetés Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületi hatáskörében történő előirányzat-átcsoportosításai” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.]*

## SZAVAZÁS

79/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „a 2026. évi költségvetés Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületi hatáskörében történő előirányzat-átcsoportosításai” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

(Szavazott 9 fő: 7 igen, 2 nem)

## **12. napirendi pont:** Önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésre történő kijelölése

**Pásztor Tibor elnök:** Átadja a szót Kovács Gergely polgármesternek.

**Kovács Gergely polgármester:** Az idei terv teljesítése érdekében az áthúzódó tételeken túl 1 milliárd 80 millió forint értékben kellene ingatlanokat értékesíteni. Az előző képviselő-testületi ülésre már készült előterjesztés, amelynek egy részét a képviselők elfogadták. Azóta újabb hat ingatlan esetében látszik esély arra, hogy a képviselő-testületi ülésen többségi támogatást kapjanak. Ezek közül négy lakás, kettő pedig üzlethelyiség. Az ingatlanértékesítési folyamat 2025 elején az üres lakások és üres üzlethelyiségek állapotfelmérésével indult. Az állapotfelmérést több hónapos munkával a Városfejlesztési Iroda és a Vagyongazdálkodási Iroda készítette el, a Gazdasági Ellátó Szolgálat közreműködésével. Az ingatlanok áttekintése a szakirodák képviselőinek, Alpolgármester úrnak és a saját maga részvételével megtörtént, és nagyjából meghatározásra került, hogy melyik lakással milyen irányban lehetne tovább menni. Ezek a szempontok a vagyongazdálkodási tervbe is bekerültek, amelyet a Képviselő-testület megszavazott és elfogadott. A vagyongazdálkodási terv alapján elsősorban azokat a lakásokat kellene értékesíteni, amelyek felújítása drága lenne, amelyekben az Önkormányzat tulajdoni hányada kicsi, amelyek kerületen kívül találhatóak, amelyek társasháza rossz állapotú, illetve amelyeknél magas a közös költség. A felújításra ezzel szemben azok a lakások lennének alkalmasak, amelyeknél ezek a kedvezőtlen szempontok nem vagy kevésbé állnak fenn, vagyis amelyek felújítása nem különösebben költséges, és amelyek önkormányzati hasznosítása racionálisabb. Emellett létrejött egy új, piaci II-es bérbeadási kategória is. Ezek a szempontok kerültek a lakások mellé, és ezek alapján történtek 2025-ben a szociális alapú bérbeadások, a piaci bérbeadások, az eladások, valamint az elidegenítésre kijelölések.

2026 áprilisában a mindenki által korábban elfogadott szempontok alapján kiválasztott, értékesítésre javasolt lakások többségét a Képviselő-testület többsége nem támogatta. A képviselő-testületi ülésen új szempontok megjelölésére irányuló kérés hangzott el. Erre egy képviselő küldött szempontokat, illetve az Alpolgármester úr többszöri egyeztetést követően határozott meg további szempontokat. A jelenleg előterjesztett hat ingatlan ennek alapján került a testület elé, egy képviselő, akinek nem ez a szakmája, személyesen bejárta a lakásokat, és úgy ítélte meg, hogy ezek értékesíthetők. Ez nem tekinthető megfelelő módszernek az értékesítésre kijelölt ingatlanok kiválasztására. Konszenzus akkor jöhet létre, ha a képviselők konkrét szempontokat határoznak meg. A Képviselő-testület által elfogadott vagyonterv szempontjai alapján kiválasztott lakások értékesítését a képviselők nem támogatják, ugyanakkor új szempontokat nem határoznak meg. Így nehéz teljesíteni a költségvetésben szereplő célt, amely szerint a tavalyi évről áthúzódó tételeken túl több mint 1 milliárd forint bevételt kellene elérni.

A lakások felújítása szintén cél. A költségvetésben 300 millió forint szerepel erre a feladatra, amelyet a Képviselő-testület megszavazott. Alpolgármester úrral folytatott egyeztetések ellenére nem látható, hogyan lehetne belátható időn belül közös nevezőre jutni. Valamilyen konszenzusra szükség van. Más szempontok is elfogadhatók, de a megszavazott szempontok alapján kijelölt lakások elutasítása és új szempontok meg nem határozása mellett nem lehet érdemben dolgozni.

A lakások felújítása közös felelősség, mert ezzel sok család számára lehetne lakhatási lehetőséget biztosítani. Jelenleg ez a folyamat gyakorlatilag véghezvihetetlen az Önkormányzatban. Ennek kezelése érdekében egyeztetés kerül összehívásra jövő hét hétfő 17 órára, amelyre valamennyi képviselő meghívást kapott. Az egyeztetés célja, hogy a képviselők elmondják a szempontjaikat, és azok alapján kiválaszthatók legyenek a felújítandó vagy értékesítendő lakások.

Az értékesítési és felújítási folyamat pusztá akadályozása nem folytatható a végtelenségig. Amennyiben a képviselők nem határozzák meg, hogy milyen szempontok alapján lehet kiválasztani az ingatlanokat, akkor az ő felelősségük is lesz, ha az Önkormányzat nem tud lakásokat felújítani. Nyitottság van az együttműködésre, de a továbblépéshez konkrét döntésekre és szempontokra van szükség. A most előterjesztett ingatlanok esetében jelenleg konszenzus látható. A döntés a Képviselő-testület hatásköre lesz, de a Bizottság támogatása is szükséges. Ahhoz, hogy az

Önkormányzat idén lakásokat tudjon felújítani, a júniusi képviselő-testületi ülésen a közbeszerzési terv módosítását is meg kell szavazni. A további halogatás nem tekinthető felelős döntésnek. A felelős döntés az, hogy a városfejlesztési és vagyongazdálkodási szakemberek bevonásával, közös szempontok mentén meg kell határozni, mely lakásokat kell felújítani és melyeket kell értékesíteni. A folyamat megghiúsulásáért azok viselik a felelősséget, akik nem adnak érdemi szempontokat, és mindent megtesznek azért, hogy a döntések ne valósuljanak meg.

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

**dr. Novák István bizottsági tag:** Az utolsó képviselő-testületi ülésen határozat született arról, hogy az önkormányzati képviselők megtekinthessék az érintett lakásokat. Ez a folyamat jelenleg zajlik, és halad előre.

**Kovács Gergely polgármester:** Rendben. Ez nincs ellentmondásban azzal, hogy hétfőn egyeztetés történjen arról, milyen szempontokat kívánnak érvényesíteni a képviselők, és hogy legkésőbb a júniusi képviselő-testületi ülésen megszülethessen a döntés a lakások felújításának megkezdéséhez.

**Horváth András bizottsági tag:** A felújítás kapcsán az előterjesztésekhez kapcsolódóan érdemes rögzíteni, hogy egyes értébecslésekben a lakások felújítási költsége 20 és 50 millió forint közötti összeggel szerepel. Az ingatlanok állapota eltérő, van, ahol a ház rosszabb állapotban van, máshol jobb állapotú épületről van szó. Ezek az összegek azonban erősen túlzottnak és irreálisnak tűnnek. A felújítási költségek ilyen mértéke mellett indokolt lenne autentikusabb, szakmailag megalapozottabb vélemény beszerzése is, mert ekkora összegekből már akár új lakások építése is felmerülhetne. Más helyeken tapasztalható felújítási költségekhez képest ezek az értékek rendkívül magasak. A vevői oldal várhatóan nem feltétlenül ezekkel az összegekkel számolna. Amennyiben egy vevő valóban úgy ítélné meg, hogy ilyen mértékű felújítási költség szükséges, az az adásvételi szándékot is befolyásolhatná. Az is elképzelhető, hogy a vevő nem végezne ekkora felújítást, hanem az ingatlant a jelenlegi állapotában használná.

**dr. Novák István bizottsági tag:** A kerület abban érdekelt, hogy a 300 millió forintos keret a lehető legjobban és a célnak leginkább megfelelő módon kerüljön felhasználásra, és ebből a lehető legjobb lakásfelújítások valósuljanak meg.

**Kovács Gergely polgármester:** Abban is érdekelt az Önkormányzat, és egyben kötelessége is, hogy ezek a felújítások még idén megvalósuljanak. A júniusi képviselő-testületi ülésen olyan módon kell módosítani a közbeszerzési tervet, hogy a munkák 2026-ban elvégezhetőek legyenek. Erre a döntésre már hosszú ideje szükség van, ezért a kérdésben nem indokolt további halasztás.

**Pásztor Tibor elnök:** További kérdés, hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés határozati javaslatát.

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

## SZAVAZÁS

80/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

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

(Szavazott 9 fő: 7 igen, 2 nem)

**13. napirendi pont:** Ingatlanok telekalakítása

**Pásztor Tibor elnök:** Átadja a szót Kovács Gergely polgármesternek.

**Kovács Gergely polgármester:** Az Adorján köz 10. szám alatti ingatlant tervezett szabályozási vonal érinti. A tulajdonos a tervezett szabályozási vonal mentén leadná azt az ingatlanrészt, amely közterületként funkcionál, és amely a természetben jelenleg is útként használatos. A telekalakítás eredményeként 49 négyzetméteres közterület jönne létre. Ezt az ingatlanrészt a tulajdonos ingyenesen átadná az Önkormányzat részére.

**Pásztor Tibor elnök:** Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „Ingatlan telekhatár-rendezése” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.]*

## SZAVAZÁS

81/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „Ingatlan telekhatár-rendezése” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.**

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

**14. napirendi pont:** Pályázat kiírása kulturális közfeladat ellátására

**Pásztor Tibor elnök:** Átadja a szót Ignáth Kittinek, a Kulturális és Rendezvényszervezési Csoport csoportvezetőjének.

**Ignáth Kitti, a Kulturális és Rendezvényszervezési Csoport csoportvezetője:** A Dobsinai út 7. szám alatti ingatlan ismert a Bizottság előtt, mivel már tavaly döntés született a felújításáról, és ehhez forrás is biztosításra került. Az emeleti részen két további terem került kialakításra, egy nagyobb terem megosztásával, így az emeleten öt terem áll rendelkezésre. A földszinten egy nagyobb és egy kisebb terem található. Az önkormányzati üzemeltetés módjáról hosszabb gondolkodás zajlott, mivel nem hétköznapi, nem megszokott kulturális ingatlanról, illetve intézményi jellegű helyről van szó. Más példák vizsgálata is megtörtént, de azok a kerületre nem voltak teljes egészében átültethetők. Az ingatlan nem helyezhető el a MOM Kult alatt nyolcadik tagintézményként, mivel nem illeszkedik a MOM Kult profiljába. Az elképzelés szerint alkotóházként működne, ahová a művészek elsősorban dolgozni mennének, nem előadni. Az ingatlan mérete is korlátozott. A pályázatot úgy kell kiírni, hogy az mindenképpen a helyi művészek támogatását szolgálja. Ennek megvalósítása közfeladatra kiírt pályázattal történne, amelyre nonprofit szervezetek jelentkezhetnek. A pályázatot a Képviselő-testület írná ki, majd szakmai

szempontrendszer alapján bírálná el. A kiválasztott szervezet a konstrukcióban teljesítési segédeket vonhatna be. Ezek a teljesítési segédek lennének azok az alkotók, akik nagyon kedvezményesen bérelhetnék az egyes termeket. Ennek fejében a lakosság számára ingyenes programokat kínálnának, részt vennének a kerület kulturális életében, valamint bekapcsolódnának az önkormányzati rendezvényekbe is. Ezáltal a kerület kulturális élete színesedne.

**Pásztor Tibor elnök:** Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Pályázat kiírása kulturális közfeladat ellátására” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.]*

## SZAVAZÁS

82/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

**A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Pályázat kiírása kulturális közfeladat ellátására” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.**

(Szavazott 9 fő: 7 igen, 2 nem)

**15. napirendi pont:** Döntés önkormányzati feladatellátás keretében megvalósuló ingyenes traumaérzékeny nőgyógyászati és pszichológiai ellátás biztosításáról szóló együttműködési megállapodás megkötéséről

**Pásztor Tibor elnök:** Átadja a szót Kovács Gergely polgármesternek.

**Kovács Gergely polgármester:** Közfeladat-ellátásra vonatkozó megállapodás megkötése indokolt a MedSpot Alapítvánnyal. A Rác Aladár úti orvosi rendelőben rendelkezésre áll egy viszonylag kis rendelőhelyiség, amely alkalmas lenne a szolgáltatás biztosítására. A megállapodás lényege, hogy az alapítvány nőgyógyászok és pszichológusok bevonásával traumaérzékeny nőgyógyászati ellátást működtetne heti három napon, meghatározott óraszámban. Az Önkormányzat az infrastruktúrát biztosítaná, vagyis a helyiséget és az ehhez kapcsolódó feltételeket. Az ott dolgozó orvosokat, a munkájukhoz szükséges eszközöket és fogyóeszközöket az alapítvány biztosítaná. A szolgáltatás ingyenes lenne. A XII. kerületi lakosok előnyben részesülnének, mások csak akkor vehetnék igénybe az ellátást, ha a kerületi igények kielégítése után marad szabad kapacitás. A Hegyvidéki Családsegítő Központ is ellát hasonló jellegű tevékenységet, azonban továbbra sem sikerül minden érintettet elérni. Többen szégyenérzet, félelem vagy más ok miatt nem feltétlenül fordulnak orvoshoz. Ezért a szolgáltatás fontos lehetőséget jelentene, különösen azok számára, akik ilyen akadályok miatt eddig nem jutottak megfelelő ellátáshoz. A megállapodás alapján az alapítvány a szolgáltatást gyakorlatilag ingyenesen nyújtaná, elsősorban a kerületi lakosok számára.

**Pásztor Tibor elnök:** Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a „Döntés önkormányzati feladatellátás keretében megvalósuló ingyenes traumaérzékeny nőgyógyászati és pszichológiai ellátás biztosításáról szóló együttműködési megállapodás megkötéséről” tárgyban készített képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért, és javasolja, hogy az előterjesztés határozati javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.]*

## SZAVAZÁS

83/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a „Döntés önkormányzati feladatellátás keretében megvalósuló ingyenes traumaérzékeny nőgyógyászati és pszichológiai ellátás biztosításáról szóló együttműködési megállapodás megkötéséről” tárgyban készített képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért, és javasolja, hogy az előterjesztés határozati javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.

(Szavazott 9 fő: 7 igen, 2 nem)

**16. napirendi pont:** Beszámoló a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. évi munkájáról

**Pásztor Tibor elnök:** Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés határozati javaslatát.

*[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a 2025. évi munkájáról és a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben hozott döntéseiről szóló beszámoló tartalmával egyetért, és felkéri a Bizottság elnökét, hogy terjessze azt Képviselő-testület elé.]*

## SZAVAZÁS

84/2026. (V. 26.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a 2025. évi munkájáról és a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben hozott döntéseiről szóló beszámoló tartalmával egyetért, és felkéri a Bizottság elnökét, hogy terjessze azt Képviselő-testület elé.

(Szavazott 9 fő: 9 igen)

*A 17. napirendi pont zárt ülés keretében került megtárgyalásra.  
A zárt ülésen a bizottság a 85/2026. számú határozatot hozta meg.*

**18. napirendi pont:** Kölcsönös tájékoztatás

**Pásztor Tibor elnök:** Kérdezi a jelenlévőket, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában megköszöni a Bizottság munkáját és az ülést 16 óra 25 perckor bezárja.

K.m.f.

  
Kovács Dávid  
bizottsági tag

  
Pásztor Tibor  
elnök