HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

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

JEGYZŐKÖNYV

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 28/2024-2029. sorszámú
2026. október 19-én 16 órai kezdettel összehívott ülés **nyílt** részéről.
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., alagsori tárgyaló)

12BP00507327

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
Polgármesteri Hivatal
XVII-34/11/2026
2026 OKT 26.
melléklet
Előadó: Zséli Balázs

Készítette: Zséli Balázs
jegyzőkönyvvezető

HEGYVIDÉKI ÖNKORMÁNYZAT

Jelen vannak:

Pásztor Tibor	a bizottság elnöke
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

Távol van:

Kovács Dávid	bizottsági tag, kimentését kérve

Hivatalból jelen vannak:

Kovács Gergely	polgármester
dr. Bitskey Botond	jegyző
dr. Cseh Kristóf	aljegyző
dr. Sulyok Nikoletta	jegyzői referens
dr. Zsille Katalin	jegyzői referens
Csaba Iván	polgármesteri tanácsadó
Tiszai Árpád	Pénzügyi és Költségvetési Iroda, irodavezető
dr. Serényi Beatrix	Vagyongazdálkodási Iroda, irodavezető
Hegyi József	Városfejlesztési Iroda, irodavez-helyettes
Kovács Veronika	Társadalmi Együttműködési és Közösségi Kapcsolatok Iroda, irodavezető-helyettes
Mayer Lili	ügyintéző
Zséli Balázs	jegyzőkönyvvezető

Jelen vannak még:

Élő Norbert	önkormányzati képviselő
Vadász Gábor	önkormányzati képviselő
Visi Piroska	önkormányzati képviselő

Technikai okok miatt a Bizottság ülése 17 óra 20 perckor kezdődött.

Pásztor Tibor elnök: Megállapítja, hogy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 8 **fővel határozatképes** és megnyitja az ülést. Tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a Bizottság állandó jegyzőkönyvhitelesítője, Kovács Dávid bizottsági tag egyéb elfoglaltság miatt nem tud részt venni a mai ülésen, ezért jegyzőkönyv-hitelesítőt szükséges választani. Javasolja Sasi-Szabó Tamás bizottsági tagot erre a feladatra. Kérdezi a Bizottságot, hogy van-e egyéb javaslat. Ennek hiányában szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv-hitelesítő személyére vonatkozó határozati javaslatot.

[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a mai ülés jegyzőkönyv hitelesítőjének az Mötv. 60. §-a alapján Sasi-Szabó Tamás bizottsági tagot bízza meg.]

HEGYVIDÉKI ÖNKORMÁNYZAT

SZAVAZÁS

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a mai ülés jegyzőkönyv hitelesítőjének az Mötv. 60. §-a alapján Sasi-Szabó Tamás bizottsági tagot bízza meg.
(Szavazott 8 fő: 8 igen)

Pásztor Tibor elnök: Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e a kiküldött napirendhez módosító javaslat. Ennek hiányában szavazásra bocsátja a napirendi javaslatot.

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

Elfogadott napirend:

1. *A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 4/2026. (III. 6.) önkormányzati rendelet 2. módosítása (nyilvános ülés)*
2. *Döntés a Hegyvidéki Közösségi Költségvetés koncepciójának módosításáról és a 2026/2027. évi ciklus a pénzügyi feltételek biztosításáról (nyilvános ülés)*
3. *Döntés a 10503/13 hrsz-ú ingatlanon található épület hasznosítására vonatkozó együttműködési megállapodás módosításáról (nyilvános ülés)*
4. *Az önkormányzati tulajdonú lakásingatlanok egységes műszaki-pénzügyi felmérési és döntés-előkészítési módszertanának bemutatása (nyilvános ülés)*
5. *Ingatlanok telekhatár-rendezése (nyilvános ülés)*
6. *Társasházi közös tulajdonban álló ingatlan elidegenítése (nyilvános ülés)*
7. *Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanrész használatba adása a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. részére (nyilvános ülés)*
8. *Összefoglaló Elemzés és Intézkedési terv a Hegyvidék Sportcsarnok és Sportközpont Kft. (MOM Sport Kft.) hosszú távú fenntartható működésének lehetőségeiről, különös tekintettel az önkormányzati hitelfelvétel vagy saját finanszírozás és saját működtetés körülményeire (nyilvános ülés)*
9. *Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása (zárt ülés)*
10. *Kölcsönös informálás]*

SZAVAZÁS

126/2026. (X. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.
A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a mai ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Elfogadott napirend:

1. **A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 4/2026. (III. 6.) önkormányzati rendelet 2. módosítása (nyilvános ülés)**
2. **Döntés a Hegyvidéki Közösségi Költségvetés koncepciójának módosításáról és a 2026/2027. évi ciklus a pénzügyi feltételek biztosításáról (nyilvános ülés)**
3. **Döntés a 10503/13 hrsz-ú ingatlanon található épület hasznosítására vonatkozó együttműködési megállapodás módosításáról (nyilvános ülés)**
4. **Az önkormányzati tulajdonú lakásingatlanok egységes műszaki-pénzügyi felmérési és döntés-előkészítési módszertanának bemutatása (nyilvános ülés)**
5. **Ingatlanok telekhatár-rendezése (nyilvános ülés)**
6. **Társasházi közös tulajdonban álló ingatlan elidegenítése (nyilvános ülés)**
7. **Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanrész használatba adása a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. részére (nyilvános ülés)**

8. **Összefoglaló Elemzés és Intézkedési terv a Hegyvidék Sportcsarnok és Sportközpont Kft. (MOM Sport Kft.) hosszú távú fenntartható működésének lehetőségeiről, különös tekintettel az önkormányzati hitelfelvétel vagy saját finanszírozás és saját működtetés körülményeire (nyilvános ülés)**
9. **Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása (zárt ülés)**
10. **Kölcsönös informálás**

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

1. napirendi pont: A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 4/2026. (III. 6.) önkormányzati rendelet 2. módosítása

Pásztor Tibor elnök: Az előterjesztés már több alkalommal szerepelt a Bizottság napirendjén, és korábban támogatásban is részesült. Kizárólag az elmúlt két-három hétben történt változtatások rövid ismertetése szükséges. Átadja a szót Tiszai Árpádnak a Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetőjének.

Tiszai Árpád a Pénzügyi és Költségvetési Iroda irodavezetője: Az előterjesztés három tétel kivételével teljes mértékben megegyezik a két héttel korábban benyújtott anyaggal. A módosítások nem érintenek a Képviselő-testület hatáskörébe tartozó döntéseket, mivel a polgármester kizárólag saját hatáskörébe tartozó döntések átvezetésére tesz javaslatot. A módosítások a költségvetési rendelettervezet 2. mellékletében szerepelnek, a 3., 4. és 5. tétel alatt. A három tételből kettő kifejezetten gyakorlati jellegű. Az egyik egy 1,5 millió forintos előirányzat, amely egy önkormányzati tulajdonú lakással kapcsolatos hatósági eljárásban, közjegyzői kijelölés alapján felmerülő szakértői díj fedezetét biztosítja. A másik a Népjóléti és Köznevelési Iroda tevékenységi köréhez kapcsolódó, összesen 921 ezer forint összegű átcsoportosítás. A harmadik tétel a korábban vitatott Városmajor 33. számhoz kapcsolódó átcsoportosítást érinti, amelynek döntési hatásköre a korábbi képviselő-testületi hatáskörből polgármesteri hatáskörbe kerül át. Az előzőleg benyújtott anyaghoz képest egyéb módosítás nem történt. Az önkormányzati költségvetés főösszege és a főösszeg növekedésének mértéke megegyezik a korábban előterjesztett változattal.

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

[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 4/2026. (III. 6.) önkormányzati rendelet 2. módosítása" tárgyban készített előterjesztés rendeletalkotási javaslatát fogadja el.]

SZAVAZÁS

127/2026. (X. 19.) 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 2026. évi költségvetéséről szóló 4/2026. (III. 6.) önkormányzati rendelet 2. módosítása" tárgyban készített előterjesztés rendeletalkotási javaslatát fogadja el.

(Szavazott 8 fő: 6 igen, 2 nem)

2. napirendi pont: Döntés a Hegyvidéki Közösségi Költségvetés koncepciójának módosításáról és a 2026/2027. évi ciklus a pénzügyi feltételek biztosításáról

Pásztor Tibor elnök: Átadja a szót Kovács Veronikának, a Társadalmi Együttműködési és Közösségi Kapcsolatok Iroda (a továbbiakban: TEKKI) irodavezető-helyettesének.

Kovács Veronika, a TEKKI irodavezető-helyettese: Az előterjesztés a 2026–2027-es ciklusra vonatkozó közösségi költségvetés koncepciójának kisebb módosításait tartalmazza, az előző év tapasztalatai alapján. A beadandó ötletek körzeti felosztása három, lakosságarányosan meghatározott körzetből és egy, a teljes Hegyvidékre kiterjedő körzetből állna. A három lakosságarányos körzetbe kizárólag konkrét helyszín megjelölésével lehetne ötleteket benyújtani, míg a negyedik körzetbe a konkrét helyszínhez nem kötött, illetve helyszínmegjelölés nélküli ötletek kerülnének. A költségkeretek felosztása is módosulna. A korábbi ciklusban az egyes körzetekre egyenként 30 millió forint állt rendelkezésre. Az új javaslat szerint a három, konkrét helyszínhez kötött ötleteket fogadó körzet kerete egyenként 20 millió forint, a teljes Hegyvidékre kiterjedő, helyszínhez nem kötött ötleteket fogadó körzeté pedig 40 millió forint lenne. Az egy ötlet megvalósítására fordítható maximális összeg 15 millió forint lenne. A cél, hogy körzetenként legalább két ötlet megvalósulhasson. A következő ciklus teljes közösségi költségvetés-kerete 100 millió forint lenne. A Szomszédsági Tanács működésében is kisebb változtatások történnének. Az előző ciklusban a Tanács összesen két és fél napot ülésezett, és ez az időkeret a következő ciklusban is megmaradna. Az egy további ülésre azonban későbbi időpontban kerülne sor, hogy addigra a hivatali véleményezés is megkezdődhessen. A Tanács a szavazólap véglegesítése előtt még egy alkalommal észrevételeket tehetne a szavazólapra kerülő ötletekkel kapcsolatban. A hivatali értékelés korábbi megkezdésének célja, hogy a Polgármesteri Hivatal munkatársai több információval és szakmai szemponttal segítsék a Szomszédsági Tanács tagjainak munkáját, valamint a rendelkezésre álló költségkeretről is időben tájékoztatást adhassanak. A Tanács üléseinek célja, hogy az előző ciklushoz képest kidolgozottabb ötletek szülessenek, ezáltal csökkenjen a Polgármesteri Hivatal munkatársaira nehezedő feladat- és munkaterhelés. További technikai változtatásként a Szomszédsági Tanács belső kommunikációja a következő ciklusban a Sharepoint alkalmazáson keresztül történne. Az előterjesztés a koncepcionális változtatások elfogadására, valamint a következő ciklusra vonatkozó 100 millió forintos költségkeret biztosítására 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 javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „döntés a 2026/27-es Hegyvidéki Közösségi Költségvetés megvalósulásáról" tárgyban készült képviselő-testületi előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.]

SZAVAZÁS

128/2026. (X. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „döntés a 2026/27-es Hegyvidéki Közösségi Költségvetés megvalósulásáról" tárgyban készült képviselő-testületi előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.
(Szavazott 8 fő: 6 igen, 1 nem, 1 tartózkodás)

3. napirendi pont: Döntés a 10503/13 hrsz-ú ingatlanon található épület hasznosítására vonatkozó együttműködési megállapodás módosításáról

Pásztor Tibor elnök: Az ingatlan egy 116 négyzetméteres épület, amely korábban az MVM Zrt. jelenleg pedig annak jogutódja, a PROEM Zrt. ingatlannyilvántartáson kívüli tulajdonában áll. Az Önkormányzat és a PROEM Zrt. között együttműködési megállapodás van érvényben, amelynek valamennyi egyéb feltétele változatlan marad. A módosítás értelmében az épület a megállapodás hatálybalépését követően a jelenlegi részleges önkormányzati használat helyett teljes egészében az Önkormányzat használatába és hasznosítási jogába kerül. 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 „döntés a 10503/13 hrsz-ú ingatlanon található épület hasznosítására vonatkozó együttműködési megállapodás módosításáról" tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.]

SZAVAZÁS

129/2026. (X. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „döntés a 10503/13 hrsz-ú ingatlanon található épület hasznosítására vonatkozó együttműködési megállapodás módosításáról" tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

4. napirendi pont: Az önkormányzati tulajdonú lakásingatlanok egységes műszaki-pénzügyi felmérési és döntés-előkészítési módszertanának bemutatása

Pásztor Tibor elnök: Átadja a szót dr. Serényi Beatrixnek, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetőjének.

dr. Serényi Beatrix, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: A Képviselő-testület korábbi döntése alapján a Vagyongazdálkodási Irodának a szakirodákkal együttműködésben olyan módszertant kell kidolgoznia a döntés-előkészítéshez, amely lehetővé teszi, hogy a Képviselő-testület egységes pontrendszer alapján ítélje meg, mely lakások jelölhetők ki elidegenítésre. Ez rendkívül nehéz feladat, mivel az ingatlanpiac igazolja vissza, hogy egy adott lakás milyen gyorsan és milyen magas áron értékesíthető. A szakirodákkal együttműködésben ezért olyan, az ingatlanok jellemző adottságaira épülő szempontrendszer kialakítására törekednek, amely viszonylag objektív értékelést tesz lehetővé. Az ingatlanok forgalomképességét leginkább a műszaki tartalmuk határozza meg, ezért ennek a szempontnak az értékelés során 50 százalékos súlyozást biztosítottak. Emellett egyéb figyelembe veendő szempontok is szerepelnek a rendszerben, ugyanakkor az értékelés bizonyos szubjektív elemeket is tartalmaz. Az ingatlanok pontrendszer alapján történő értékelését követően az elidegenítésre javasolt lakások a Képviselő-testület elé kerülnek döntéshozatal céljából. Az egyes ingatlanokról külön határozati javaslat alapján születhetne döntés annak megállapítására, hogy az adott lakás kerüljön-e a piacra. Végső soron a piac igazolná vissza, hogy az értékbecslők által megállapított áron az ingatlan értékesíthető-e. A kidolgozott módszertan képviselő-testületi véleményezésére, valamint annak kiegészítésére tesz javaslatot az előterjesztés. Olyan további szempontok és nézőpontok megfogalmazását kérik, amelyek elősegíthetik, hogy ténylegesen kijelölhetők legyenek az elidegenítésre kerülő lakások.

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

Horváth András bizottsági tag: Az előterjesztésben három értékbecslést lát, amelyek teljes egészében értékesítésre váró lakásokra vonatkoznak. Minden egyes felmérés alkalmával teljes körű értékbecslés készül-e valamennyi jelenleg üresen álló lakásról? Az alapvető probléma abból adódott, hogy amikor ezeket a lakásokat értékesítésre terjesztették a Bizottság, illetve a Képviselő-testület elé, az előterjesztésekben szerepeltek a felújítási költségek is. Ezek között azonban olyan irreális összegek szerepeltek, amelyek miatt a Momentum képviselői és ő maga is felvetették annak szükségességét, hogy konkrét műszaki szakértői vélemény készüljön a lakások felújításának várható költségeiről és annak megtérüléséről. Ez olyan megalapozott döntési alternatívát vagy javaslatot biztosítana a Bizottság, illetve a Képviselő-testület számára, amely alapján megfelelően dönthetnének az adott lakás további hasznosításáról és besorolásáról. A jelenlegi előterjesztésben ugyanakkor teljes körű értékbecslés szerepel, amelyből éppen azok az adatok hiányoznak, amelyekre a leginkább kíváncsiak. Ezek az adatok külön-külön, az előterjesztés más részeiben szerepelnek. A gyakorlatban hogyan valósulna meg a tervezett felmérés, továbbá készült-e becslés arra vonatkozóan, hogy a teljes lakásállomány felmérése - amely nyilvánvalóan nem egyszerre történne - mekkora költséget jelentene az Önkormányzat számára? Elképzelhetőnek tartaná, hogy a felmérést ne egy értékbecslő végezze olyan megközelítéssel, amely az ingatlanok értékesítésének szándékát sugallja, hanem előzetesen egy vagy két mérnök keresse fel a lakásokat, és végezze el azok műszaki felmérését. Ennek eredményeként valamennyi lakásról rendelkezésre állna egy egységes lista, amely alapján később akár a Képviselő-testület is besorolhatná az ingatlanokat aszerint, hogy azok értékesítésre, szanálásra vagy más célú hasznosításra alkalmasak-e.

dr. Serényi Beatrix, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: A Képviselő-testület egyeztetése során meghatározták, hogy az üresen álló, komfort nélküli, félkomfortos, illetve szükséglakások esetében meg kell vizsgálni az elidegenítés lehetőségét, és ki kell jelölni azokat az ingatlanokat, amelyek értékesítésre alkalmasak lehetnek. Ennek keretében 15, rendkívül rossz állapotú lakásra rendeltek meg értékbecslést. Ingatlan értékesítéséhez két független értékbecslői szakvélemény szükséges, és ezek közül minden esetben a magasabb értéket veszik figyelembe. Az érintett ingatlanok értékbecslését már korábban megrendelték, így ezek az értékbecslések már rendelkezésre állnak. A folyamat során két lakás esetében kiderült, hogy azokat korábban komfortosították, ezért kikerültek az érintett ingatlanok köréből. Így 10 olyan ingatlan maradt, amelyek valóban rendkívül rossz állapotban vannak, és amelyeknél első megítélés szerint a felújítás helyett inkább az elidegenítés jelenthet megfelelő megoldást. Az előterjesztésbe azért kerültek be ezek az ingatlanok, hogy a Képviselő-testület megismerhesse az értékbecslő ingatlanokról kialakított véleményét. Az előterjesztésben szereplő táblázat ettől az értékbecslési folyamattól függetlenül készült. A 2025. év végén végrehajtott bérleményellenőrzés során felmérték az önkormányzati lakásállományt, majd az ingatlanokat ismételten áttekintették. A pontozásos rendszer kialakításába a szakiroda is beépítette az ismereteit és tapasztalatait. A többi lakás esetében is azt tartják célszerűnek, hogy az illetékes irodák pontozásos értékelésen alapuló javaslatot készítsenek. Amennyiben az értékelés helytállónak és megfelelőnek bizonyul, ezt követően kerülhet sor az érintett ingatlanok értékbecslésére. Erre a célra korábban 10 millió forintot különítettek el, amelyből műszaki felmérés is végezhető annak megállapítására, hogy a lakások felújítása ténylegesen milyen négyzetméterenkénti költséggel valósítható meg. A műszaki felmérés és a felújítási költségek ismeretében ismételten dönteni lehet arról, hogy az adott ingatlant megtartsák, vagy más módon hasznosítsák.

dr. Novák István bizottsági tag: A Maros utca 2. szám alatti ingatlan döntés-előkészítő adatlapján szereplő műszaki állapotra és felújítási igényre vonatkozó pontozással kapcsolatban több kérdése van. Ezen a területen összesen 90 pont érhető el, az adott lakás azonban 25 pontot kapott. A dokumentum végén található táblázatból nem derül ki, hogy ez a pontszám pontosan hogyan állt

össze. Nem látható, hogy az egyes műszaki szempontok, például a fürdőszoba állapota vagy a nedvesedés milyen részpontszámot kaptak. A többi ingatlan esetében is hasonló a helyzet, egyes lakások pedig magasabb pontszámot értek el. Hiányolja, hogy a dokumentum nem tartalmazza az egyes részpontszámok részletes bontását és a végső pontszám kiszámításának módját. Az ingatlanhoz rendelt 24,65 pontos összesített értékkel kapcsolatban a dokumentum nehezen olvasható, ezért nem egyértelmű, hogyan kell értelmezni ezt az eredményt a hasznosítási döntés szempontjából. A besorolási szempontok alapján 80 pont felett az ingatlan megtartása javasolt, 20 pont alatt pedig más hasznosítási lehetőség mérlegelése indokolt. Arra kér magyarázatot, hogy a 24,65 pontos eredmény milyen következtetést alapoz meg, és hogyan kell ezt az értéket a lakás további sorsáról szóló döntés során figyelembe venni.

dr. Serényi Beatrix, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Nem ismert, hogy a képviselők milyen formában kapták meg a táblázatot, szerkeszthető, a pontszámokat automatikusan generáló Excel-táblázatként vagy statikus táblázatként. A későbbi egyeztetés azért is lenne hasznos, mert a pontozási rendszer egy olyan Excel-táblázaton alapul, amely automatikusan generálja az eredményeket. A pontszámok súlyozása a korábbi igényeknek megfelelően történt, az egyes szempontokhoz tartozó százalékos értékek ennek alapján kerültek meghatározásra. A 18 pontos műszaki értékelési rész is súlyozva jelenik meg a táblázatban, amely automatikusan kiszámítja az egyes szempontok értékének megoszlását. A módszertan leírását is elkészítették, amely részletezi a pontozás menetét és az egyes szempontok figyelembevételének módját. Arra törekedtek, hogy a táblázatban szereplő pontszámok háttere és az értékelés logikája a lehető legérthetőbben legyen összefoglalva. A rendszer megfelelő értelmezéséhez azonban elengedhetetlen, hogy a képviselők magát a képletekkel ellátott Excel-táblázatot is megismerjék, és lássák, hogyan változnak az eredmények a pontszámok módosításakor. A táblázat meghatározza azokat a ponthatárokat is, amelyek alapján eldönthető, hogy a lakás felújítása várhatóan nem gazdaságos, ezért más hasznosítási formát szükséges keresni, illetve azt a felső ponthatárt, amely felett az ingatlan megtartása és bérbeadása indokolt.

Pásztor Tibor elnök: Jegyző úr időközben jelezte, hogy az Excel-táblázatokat is feltöltik a képviselői weboldalra, így várhatóan másnap már a képletekkel ellátott változat is megtekinthető és részletesen tanulmányozható lesz.

Sasi-Szabó Tamás bizottsági tag: Az Excel-táblázat megküldése mellett szükségesnek tartja egy rövid tájékoztató megtartását is, amelyen a táblázat készítője bemutatja annak működését. Ezt azért tartja fontosnak, mert várhatóan javaslatokat fog tenni a pontozási rendszer módosítására. Például a szociális szempontok 5 százalékos súlyát a szociális bérlakások esetében túl alacsonynak tartja. Egy olyan egyeztetés megszervezését javasolja, amelyen a képviselők közösen áttekinthetik a táblázat működését, valamint megismerhetik a súlyozás módosításának lehetőségeit. Úgy véli, hogy az Excel-táblázat elkészítése és a működését bemutató tájékoztató megtartása a soron következő képviselő-testületi ülésig már nehezen lenne megvalósítható. Felajánlja ezért, hogy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság következő informális egyeztetésén tekintsék át a súlyozási rendszert.

Horváth András bizottsági tag: A jelenlegi eljárás során a nagyobb, elsősorban az üresen álló lakásokból álló ingatlanállományból kiválasztottak 15 ingatlant, és ezek műszaki, illetve értékesítési szempontú vizsgálatát végezték el. Ez azonban csak kis részét jelenti annak a lakásállománynak, amellyel a Képviselő-testületnek foglalkoznia kell. Szükségesnek tartja olyan munka megindítását, amelynek keretében megfelelő műszaki szakembereket vonnak be a teljes lakásállomány szisztematikus felmérésébe. Ezt a feladatot a hivatalon belüli szakemberek bevonásával vagy külső szakértő cég megbízásával is el lehetne végezni. Az ingatlanok kijelölésének alapját minden esetben a műszaki szakértői vizsgálat eredményének kellene képeznie. Elsődlegesen valamennyi lakás tényleges műszaki állapotát szükséges felmérni, megvizsgálva a felújítás indokoltságát,

gazdaságosságát és várható költségeit. Ezt nem csupán néhány kiválasztott ingatlanra, hanem a teljes lakásállományra vonatkozóan kellene elvégezni. A felmérésnek nyilvánvalóan jelentős költségvonzata lenne, azonban a teljes körű vizsgálat hiányában továbbra is ugyanazok a problémák ismétlődnének. A következő időszakban ismét előkerülhetne egy olyan lakás, amelynél még nem végezték el a szükséges műszaki felmérést, így a döntés-előkészítés során ismét ugyanazokkal a nehézségekkel kellene szembenézni. Ezért indokoltnak tartja, hogy megkezdődjön a teljes üres lakásállomány átfogó, egységes szempontok alapján végzett műszaki felmérése.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: A határozati javaslat szerint a témával kapcsolatos javaslatokat 2026. november 4-ig kell megküldeni a polgármesternek. Ennek megfelelően szükségesnek tartja, hogy a határidő előtt egyeztetést hívjanak össze, amelyen a képviselők áttekinthetik a felvetéseket, és megvitathatják a műszaki felméréssel kapcsolatos kérdéseket is. Javasolja, hogy az egyeztetésen valamennyi érdeklődő, a témához hozzászólni kívánó képviselő részt vehessen, és lehetőség szerint már egyeztetett álláspontttal folytatódjon a munka. Az egyeztetésre akár november 3-án is sor kerülhetne.

Pásztor Tibor elnök: A jelenlegi előterjesztés első olvasatnak tekinthető, amelyről a képviselő-testületi ülésen tárgyalnak, de döntést még nem hoznak. Ezt követően kisebb körben, bizottsági keretek között vagy más egyeztetési formában is folytatható a megbeszélés. A polgármesterrel történő egyeztetés alapján elképzelhetőnek tartja, hogy a november 4-i határidő helyett november 5-én vagy 6-án beérkező javaslatokat is befogadja és feldolgozza. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek további kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés határozati javaslatát.

[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „az önkormányzati tulajdonú lakásingatlanok egységes műszaki-pénzügyi felmérési és döntés-előkészítési módszertanának bemutatása" tárgyban készült képviselő-testületi előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.]

SZAVAZÁS

130/2026. (X. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „az önkormányzati tulajdonú lakásingatlanok egységes műszaki-pénzügyi felmérési és döntés-előkészítési módszertanának bemutatása" tárgyban készült képviselő-testületi előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

(Szavazott 8 fő: 6 igen, 2 nem)

5. napirendi pont: Ingatlanok telekhatár-rendezése

Pásztor Tibor elnök: Három konkrét ügyben, néhány négyzetméteres, illetve 10 négyzetméter körüli telekhatár-rendezésről van szó. Ezekben az esetekben a tényleges telekhatárok és a szabályozási vonalak nem fedik egymást. Mindhárom esetben kerületi polgár telke a természetben nagyobb, mint amit a szabályozási vonalak lehetővé tennének. Az érintett területek egységesen 80 000 forintos négyzetméteráron lennének megvásárolhatók. A 80 000 forintos négyzetméterár viszonylag magasnak tekinthető annak fényében, hogy ezek a telekrészek más számára nem képviselnek értéket. Ugyanakkor a Hegyvidéken a 80 000 forintos négyzetméterár viszonylag kedvezőnek számít. Az ár akkor is viszonylag magas, ha figyelembe veszik, hogy a telkek tényleges mérete a rendezést követően nem növekszik, hiszen jelenleg is ugyanakkorák, mint a rendezést követően lesznek. Az ár tehát a két szempont közötti kompromisszumot jelenti. Az Önkormányzatnak és a kerületi polgároknak egyaránt érdekük, hogy ezek a rendezetlen helyzetek

megoldódjanak, és az Önkormányzat ne közterület-használati díjat szedjen olyan területek után, amelyek akár száz éve is a jelenlegi állapotukban léteznek. A kialakult helyzetet szabályozási anomália okozza, amelynek következtében a tényleges telekhatárok és a szabályozási vonalak nem találkoznak. Ezek a telekhatár-rendezések megfelelően elfogadható kompromisszumot jelentenek. Átadja a szót dr. Serényi Beatrixnek, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetőjének.

dr. Serényi Beatrix, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: A szakiroda által javasolt négyzetméterárak meghatározásához mindhárom értékbecslés rendelkezésre áll, azonban az értékbecslések a javasoltnál alacsonyabb négyzetméterárat határoztak meg. Emiatt ebben az esetben az értékbecslések nem kerültek mellékletként csatolásra, ugyanakkor az ügyfelek elfogadták a magasabb vételárat. A Városrendezési és Főépítészi Irodával is megvizsgálták a telekhatár-rendezések következményeit. A telkek területének növekedése nem jár számottevő változással a beépíthetőség tekintetében, amely egyáltalán nem, vagy csak minimális mértékben módosulhat. Valamennyi szempont mérlegelését követően a szakiroda egyértelműen javasolja az érintett ingatlanok elidegenítésének megvalósítását.

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

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Nem tudja, hogy az értékbecslő miért éppen ezt az összeget határozta meg, azonban a XII. kerületben még nem találkozott 150 000 forintos négyzetméterár alatti telekkel. Ezért szükségesnek tartja annak indokolását, hogy mi alapján került meghatározásra a 80 000 forintos négyzetméterár. Kéri az értékbecslések megküldését még csütörtök előtt, mivel az ár rendkívül kedvezményesnek tűnik. Elnök úr által említett szempontok indokolják az értékbecslő által meghatározott alacsonyabb értéket, azonban az értékbecslésekben várhatóan szerepelnek összehasonlító ingatlanárak is, amelyek feltehetően magasabbak a megállapított összegnél.

Menyhárt Éva bizottsági tag: Képviselőtársa hozzászólása és az arra adott válasz részben már tisztázta az árazás szempontjait, ugyanakkor az értékbecslés további segítséget jelenthet az ár indokoltságának megítélésében. Elsőre ő is indokolatlanul alacsonynak érezte a meghatározott összeget, de feltételezi, hogy annak megállapítása mögött megfelelő indokok állnak, amelyek megismeréséhez az értékbecslés érdemi segítséget nyújthat.

Sasi-Szabó Tamás bizottsági tag: Időközben megértette, hogy ezek a területek nem piacképes ingatlanok, ezért értékük nem hasonlítható össze közvetlenül más ingatlanokéval. Olyan területekről van szó, amelyeken az érintett tulajdonosok fészereket helyeztek el, illetve kerítéseket építettek, és a területeket bekerítették, ami árnyalja az érték megítélését. A kialkudható vételár mértékét nem tudja megítélni, ugyanakkor feltételezhető, hogy a megállapított ár hosszas egyeztetések és alkudozás eredménye.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Korábban is történt hasonló ingatlanértékesítés, még az előző önkormányzati vezetés idején, amikor egy ugyanilyen, önállóan be nem építhető, kizárólag az érintett tulajdonos számára hasznosítható telekrészt lényegesen magasabb áron vásároltak meg. A korábbi ügyben a négyzetméterár megközelítette a 200 000 forintot, míg a jelenlegi esetben 80 000 forintos négyzetméterárról van szó. Fontosnak tartja, hogy ne alakuljon ki aránytalanság az Önkormányzat korábbi és jelenlegi értékesítési gyakorlata között, különösen azért, mert mindkét esetben azonos jellegű területről van szó. A korábbi értékesítés során sem növekedett ténylegesen a telek mérete, ahogyan a jelenlegi ügyekben sem, hiszen a területek a természetben már korábban is a jelenlegi méretükben léteztek.

dr. Serényi Beatrix, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: Az értékbecsléseket minden képviselő részére megküldi. Mellékletként szerepel az alaprajz is, amely bemutatja azokat a kisebb telekrészeket, amelyekre az ajánlatok érkeztek. Ezek ténylegesen olyan területrészek, amelyek például a telek út felőli csücskében vagy sarkán helyezkednek el, és önállóan gyakorlatilag eladhatatlanok. Elképzelhető, hogy ezek a területek nagyobb értéket is képviselnek, de kérdéses, hogy kinek jelentenének tényleges értéket. Az Önkormányzat számára így két lehetőség marad, a területek megtartása, vagy a jelenlegi helyzet rendezése az értékesítés révén.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: A temető melletti sarokterületet korábban, még a korábbi rendszer idején, szintén értékesítette az Önkormányzat. Az akkori döntés során egy körülbelül 5 négyzetméteres területet adtak el, amelyről azt gondolták, hogy senki számára nem képvisel különösebb értéket. Az értékesítés következtében azonban az autóbusz azóta nem tud megfelelően bekanyarodni, és a probléma a mai napig fennáll. Az akkori indoklás szerint a területtel nem tudtak mit kezdeni, ezért került sor az eladására. Ez az eset is azt bizonyítja, hogy bizonyos területek az Önkormányzat számára jelenleg látszólag nem képviselnek értéket, ugyanakkor később jelentős szerepük lehet. Elképzelhető, hogy egy terület csak 10 vagy 20 év múlva válik fontossá, ezért a kisebb telekrészek értékét sem szabad alábecsülni. A temető sarkán korábban még a kisebb, autóbuszok közlekedtek, amelyek be tudtak kanyarodni, azonban a jelenleg közlekedő csuklós autóbuszok számára már nem elegendő a rendelkezésre álló fordulóhely. A korábbi ügyben a temető vaskorláttal határolt sarkánál körülbelül 5 négyzetméteres területről volt szó. Az akkori ellenzéki képviselők is kifogásolták az értékesítést, és felhívták a figyelmet a közlekedési problémák lehetőségére, azonban az aggályaikat nem vették figyelembe. Utólag derült ki, hogy a kialakult helyzet miatt az autóbusz nem tud megfelelően bekanyarodni.

Horváth András bizottsági tag: A későbbiekben felmerülő közlekedési problémák szempontjából a szakiroda megvizsgálta-e, hogy az érintett telekrészre az Önkormányzatnak szüksége lehet-e, illetve annak megtartása indokolt-e valamely későbbi közúti fejlesztés vagy közlekedési probléma megoldása érdekében. Amennyiben ilyen szempontból nincs szükség a területre, akkor az értékesítés akadálytalanul megvalósítható.

dr. Serényi Beatrix, a Vagyongazdálkodási Iroda irodavezetője: A Városrendezési és Főépítészi Iroda véleménye rendelkezésre áll. Az érintett területek nem olyan útszakaszok vagy teleknyúlványok, amelyek a későbbiekben közlekedési vagy egyéb fejlesztési szempontból szükségesek lehetnek.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: A Szúnyog utca, a Mártonhegyi út és az Ágnes út rendezése is különös körültekintést igényel, mivel ezek az utcák nem túl szélesek. Fontos annak alapos ellenőrzése, hogy az érintett telekrészek értékesítése nem okoz-e később közlekedési vagy egyéb problémát. A területek a közútból visszaszabályozott részek, ezért nem támogatja szívesen közterületek értékesítését. A korábbi tapasztalatok alapján ugyanis előfordulhat, hogy az Önkormányzat utólag szembesül egy elhibázott döntés következményeivel, a már értékesített területeket pedig nem tudja visszaszerezni. Ebben az esetben a korábbi vevő akár 250 000 forintos négyzetméterárat is kérhetne a terület visszavásárlásakor, arra hivatkozva, hogy ennyi az aktuális piaci ár.

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

[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „ingatlanok telekhatár-rendezése" tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.]

HEGYVIDÉKI ÖNKORMÁNYZAT

SZAVAZÁS

131/2026. (X. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „ingatlanok telekhatár-rendezése" tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.

(Szavazott 8 fő: 6 igen, 2 tartózkodás)

6. napirendi pont: Társasházi közös tulajdonban álló ingatlan elidegenítése

Pásztor Tibor elnök: Az érintett terület 12 négyzetméteres, és az Önkormányzat az épületnek csak résztulajdonosa, ezért az értékesítés nem kizárólag az Önkormányzat részéről történik. Az Önkormányzat által készíttetett értékbecslés a területet a ténylegesen meghatározott összegnél alacsonyabbra értékelte. Bár a XII. kerületben a 200 000 forintos négyzetméterár is alacsonynak tűnhet, ebben az esetben lépcsőfordulóról, lépcsőről, tetőtérről, valamint egy tetőtéri kiállóról van szó, amelyből akár egy kisebb, körülbelül 2 négyzetméteres tetőterasz is kialakítható. Véleménye szerint a társasház magasabb áron értékesíti majd a területet, mint amennyit az önkormányzati értékbecslés meghatározott, az Önkormányzat tulajdoni hányadára jutó bevétel pedig ennél lényegesen kisebb lesz. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek kérdése, hozzászólása.

Horváth András bizottsági tag: Az érintett ingatlanrész a tetőre vezető lépcsőt és feljárót, valamint a tetőn található területrészt is magában foglalja. A vevő vállalja, hogy a társasház lakói továbbra is használhatják a feljárót, és a tető javítása, illetve karbantartása esetén is biztosított marad a feljutás lehetősége. Ugyanakkor a magántulajdonba kerülés nem korlátozhatja olyan mértékben a társasházi lakók tetőre történő feljutását vagy a tetőn végzendő munkálatokat, hogy az akadályozza a társasház megfelelő működését. Szokatlannak tartja, hogy valaki ilyen jellegű, jelenleg közös tulajdonban álló ingatlanrészeket vásároljon meg, és nem ismeri a vevő motivációját. Elképzelhető, hogy a felső lakás tulajdonosaként zavarja a lépcsőn történő közlekedés, de az is kérdéses, hogy milyen célra kívánja hasznosítani a megvásárolni kívánt területeket.

Pásztor Tibor elnök: A vevő a megvásárolni kívánt területrészt akár tároló kialakítására is használhatja, vagy például a tetőn szeretne tartózkodni, és ott elfogyasztani a reggeli kávéját. A vevő tényleges szándéka nem ismert. Az Önkormányzat tulajdoni hányada az ingatlanban nem éri el a 20 százalékot, ezért amennyiben a társasházi tulajdonosok 80 százaléka hozzájárult az értékesítéshez, nem tartja indokoltnak, hogy az Önkormányzat akadályozza a megállapodás létrejöttét. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek további kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés határozati javaslatát.

[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „társasházi közös tulajdonban álló ingatlan elidegenítése" tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatot fogadja el.]

SZAVAZÁS

132/2026. (X. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „társasházi közös tulajdonban álló ingatlan elidegenítése" tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatot fogadja el.

(Szavazott 8 fő: 8 igen)

7. napirendi pont: Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanrész használatba adása a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. részére

Pásztor Tibor elnök: A MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. részére a Hild-villa fedett verandájának 50 négyzetméteres területe faházak raktározási céljára ingyenes használatba kerülne átadásra. Kérdés, hozzászólás hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés 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 1.2.2. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület, 10525/2 hrsz-ú, természetben az 1121 Budapest, Csermely út 5. - Zugligeti út 122. – Béla király út 59/E. szám alatt lévő, önkormányzati vagyonkezelésben lévő, összesen 87090 m2 alapterületű ingatlanon elhelyezkedő műemlék és helyi természetvédelmi terület besorolású ingatlan 50 m2 alapterületű részét, 5 év határozott időtartamra, 2026. november 1. napjától 2031. október 31. napjáig, közfeladat ellátása céljából ingyenes használatba adja a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. (székhely: 1124 Budapest, Csörsz u. 18., Cg.: 01-09-938037., képviseletre jogosult: Hambuch Gerda ügyvezető) részére.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel, használati szerződést kössön a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft.-vel.]

SZAVAZÁS

133/2026. (X. 19.) 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 1.2.2. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület, 10525/2 hrsz-ú, természetben az 1121 Budapest, Csermely út 5. - Zugligeti út 122. – Béla király út 59/E. szám alatt lévő, önkormányzati vagyonkezelésben lévő, összesen 87090 m2 alapterületű ingatlanon elhelyezkedő műemlék és helyi természetvédelmi terület besorolású ingatlan 50 m2 alapterületű részét, 5 év határozott időtartamra, 2026. november 1. napjától 2031. október 31. napjáig, közfeladat ellátása céljából ingyenes használatba adja a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. (székhely: 1124 Budapest, Csörsz u. 18., Cg.: 01-09-938037., képviseletre jogosult: Hambuch Gerda ügyvezető) részére.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel, használati szerződést kössön a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft.-vel.
(Szavazott 8 fő: 8 igen)

8. napirendi pont: Összefoglaló Elemzés és Intézkedési terv a Hegyvidék Sportcsarnok és Sportközpont Kft. (MOM Sport Kft.) hosszú távú fenntartható működésének lehetőségeiről, különös tekintettel az önkormányzati hitelfelvétel vagy saját finanszírozás és saját működtetés körülményeire

Pásztor Tibor elnök: Átadja a szót Élő Norbert önkormányzati képviselőnek, hogy ismertesse előterjesztését.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Az elmúlt öt évre visszamenőleg a Hegyvidék Sportcsarnok és Sportközpont Kft. (a továbbiakban: MOM Sport) valamennyi pénzügyi adatát megvizsgálták, és az összes tanulmányt áttekintették. A költségcsökkentés területén is jelentős lehetőségeket látnak. Kiemelt javaslatuk az uszoda nonprofit működési formára történő átalakítása, amelynek révén 60–70 millió forint támogatáshoz juthatnának. Csaba Iván polgármesteri tanácsadó felvetése alapján az áfával kapcsolatos kérdéseket is meg kell vizsgálni, ugyanakkor a jelenlegi számítások szerint az átalakítás előnyei meghaladják az esetleges hátrányokat. A rendezvényszervezési üzletág rendkívül veszteségesen működik, ezért ezen a területen jelentős tartalékokat látnak. Hasonlóképpen nagy megtakarítási és bevételnövelési lehetőségeket azonosítottak a parkoló működtetésében is. Javasolja továbbá, hogy hat hónapos időtartamra bízzanak meg egy gazdasági igazgatót, aki független szemlélettel vizsgálja meg a működést. A megbízott feladata nem egy későbbi állás megszerzése lenne, hanem az, hogy a hat hónap alatt objektíven felmérje a helyzetet, dokumentálja a tapasztalatait, és valamennyi javasolt, illetve már bekért indikatív árajánlatot áttekintsen. Ez idő alatt a szerződéseket is teljes körűen felülvizsgálnák, és minden szükséges szolgáltatásra hivatalos, tényleges árajánlatokat kérnének be az indikatív ajánlatok helyett.
A fűtés területén szintén jelentős megtakarítási lehetőségeket látnak, több lehetséges megoldással. A legkedvezőbbnek azt tartják, ha a MOM Sport rendelkezésre álló hulladékhőjét és kihasználatlan kapacitásokat hasznosítanák. Ezek megfelelő szerződéses konstrukcióval jelentős segítséget nyújthatnának a működési költségek csökkentésében. A legnagyobb költségek közé tartozik a medence fűtése, a medencevíz forgatása és a villamosenergia-felhasználás. A napelempark működik, azonban a karbantartása és fenntartása nem megfelelő. Jelenleg nem ismert pontosan, hogy a rendszer mekkora része nem működik, illetve miért csak körülbelül 70 százalékos teljesítményt nyújt, miközben nyáron a 100 százalékot meghaladó teljesítmény is elvárható lenne. Ennek hátterében állhat a kötelező havi tisztítás elmaradása, illetve több inverter meghibásodása is. A pontos okokat helyszíni felméréssel lehet megállapítani. Azt ugyanakkor biztosnak tartják, hogy a napelempark megfelelő működése érdemben csökkentheti a villamosenergia-költségeket.
A Jagelló úti parkolóval kapcsolatban, amelynek jelentős része ismét az Önkormányzat rendelkezésére kerül, több hasznosítási lehetőséget is javasol. A területből közpark alakítható ki, de megvizsgálható egy mélygarázs létesítése is. További lehetőség a mélygarázs és lakóépület együttes megvalósítása, amely jelentős bevételt biztosíthatna az Önkormányzat számára.
Utolsó javaslatként a környékre vonatkozó változtatási tilalom elrendelését kezdeményezik. A Novotel és a BKK jelenleg koncepcióváltáson megy keresztül, ezért egyelőre nem ismert, hogy milyen fejlesztési irány mellett döntenek. Két lehetséges koncepció körvonalazódik, az egyik szerint megmaradna a szálloda és a rendezvényközpont, a másik szerint lakóépületek épülnének a területen. A változtatási tilalom célja az lenne, hogy az Önkormányzatnak legyen ideje meghatározni a saját telkének jövőbeli hasznosítását, és ne kerüljön hátrányos helyzetbe a környező területek fejlesztésével kapcsolatos döntések során. Ennek érdekében átmenetileg megállítanák a teljes terület beépítésének folyamatát, amíg az Önkormányzat kialakítja saját álláspontját. A javasolt hat hónapos időszak alatt valamennyi szerződést felülvizsgálnák, a szükséges árajánlatokat hivatalosan bekérnék, és ezek alapján megalapozott döntés születhetne a további irányról. A hat hónapos időtartamot elegendőnek tartják arra, hogy a teljes vizsgálat lezáruljon, és az Önkormányzat rendelkezzen a szükséges információkkal. A három lehetséges hasznosítási módszer továbbra is nyitva maradna, a

közfeladatot ellátó közérdekű vagyonkezelő alapítvány, (a továbbiakban KEKVA) konstrukció, a piaci pályázat, valamint a saját önkormányzati megoldás. A hat hónapos vizsgálat nem zárná ki egyik lehetőséget sem, hanem lehetővé tenné, hogy az Önkormányzat a feltárt adatok és a tényleges árajánlatok alapján dönthessen arról, melyik megoldást választja. A teljes munka célja annak biztosítása, hogy a most kidolgozott és dokumentált javaslatok ténylegesen megvalósuljanak.

Pásztor Tibor elnök: Személyesen egy-két módosító javaslatot kíván előterjeszteni a Képviselő-testület felé, attól függően, hogy Élő Norbert képviselő mely javaslatokat fogadja be. Az első határozati javaslatot többé-kevésbé tartalmatlannak tartja, mivel önmagában nem jelent érdemi intézkedést.
A változtatási tilalom elrendelését aggályosnak tartja, amellyel kapcsolatban már korábban is egyeztetett Élő Norbert képviselővel. Véleménye szerint összekeveredik az Önkormányzat szabályozó szerepe az Önkormányzat tulajdonosi szerepével. Jogi és gazdaságjogi szempontból is problémásnak tartja, hogy az Önkormányzat egy forprofit társaság érdekében változtatási tilalmat rendeljen el, még akkor is, ha az érintett terület saját tulajdonában áll. A kérdés jogi megítélését a megfelelő szakemberekre bízza, ugyanakkor nem tartja jó ötletnek a változtatási tilalmat, mivel nehezen tudja elképzelni, hogy az intézkedés jogossága bíróság előtt, megfelelő jogos érdek alapján igazolható lenne.
Harmadik módosító javaslatként azt kezdeményezi, hogy az átmeneti időszakra megbízott szakembert ne gazdasági igazgatónak nevezzék. A gazdasági igazgató feladata ugyanis a társaság gazdasági szervezetének és működésének irányítása, nem pedig egy egyszeri átvilágítás elvégzése vagy egy működési változtatási csomag összeállítása. Indokoltnak tartja, hogy legyen olyan megbízott, akinek kifejezetten ez a feladata, azonban a megnevezésnek a tényleges funkcióhoz kell igazodnia.
További két módosító javaslata a negyedik és az ötödik határozati ponthoz kapcsolódik, amelyekben a Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke szerepel. Felesleges közbeiktatott lépésnek tartja, hogy a feladatokat a bizottság elnöki tisztségén keresztül határozzák meg. Javaslata szerint Élő Norbertet képviselő név szerint, a javaslat előkészítőjeként kell megjelölni, és nem a Jogi és Ügyrendi Bizottságra kell bízni azt a munkát, amelyet Élő Norbert képviselő kíván elvégezni, hanem közvetlenül rá kell ruházni a feladatot. A bizottsági egyeztetések során felmerült az is, hogy a döntést esetleg a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságnak kellene meghoznia. Az eredeti javaslatban azonban a legtöbb esetben nem maga a Jogi és Ügyrendi Bizottság, hanem annak elnöke szerepel. Véleménye szerint Élő Norbert képviselő szerénysége akadályozta meg, hogy saját magát név szerint jelölje meg, ezért ő ezt a negyedik és ötödik pont esetében módosítaná.

Csaba Iván polgármesteri tanácsadó: A határozati javaslatok értelmezésével kapcsolatban fontos kérdés, hogy azok egyértelműen kijelölik-e a választott irányt. A jelenlegi formában a javaslatok szakmai alátámasztását nem tartja teljes körűnek, ezért tisztázni szükséges, hogy azok elfogadása azt jelentené-e, hogy az Önkormányzat véglegesen elköteleződik az adott megoldás mellett. Kiemelt jelentőségű annak tisztázása, hogy mennyire megalapozott az az állítás, amely szerint nincs szükség másfél-két milliárd forintos felújítási ráfordításra. Amennyiben ilyen mértékű felújításra mégis szükség van, akkor a jelenlegi javaslat lehet az egyetlen megvalósítható alternatíva. Ebben az esetben a másik lehetőség, amely egy konkrét állami partnerrel való együttműködésre épült, és amelynél a partner rendelkezett a másfél-két milliárd forintos felújítási költség fedezetével, nem feltétlenül lenne előnyben részesítendő. A döntéshez ezért egyértelműen látni kell, hogy a felújítási igényekre vonatkozó állítás mennyire megalapozott, és milyen következményekkel jár a két lehetőség összehasonlítása. A legfontosabb kérdés, hogy a határozati javaslatok elfogadása azt jelenti-e, hogy az Önkormányzat elveti a másik megoldást, és kizárólag a jelenlegi javaslat szerinti irányban kíván tovább haladni.

Horváth András bizottsági tag: Az előterjesztés számos tisztázatlan kérdést és bizonytalanságot tartalmaz, mivel több esetben egymásnak ellentmondó lehetőségek szerepelnek benne. Élő Norbert képviselő javaslata alapján az átmeneti időszakra megbízott gazdasági igazgató feladata lenne a működési, szervezeti és racionalizálási lehetőségek feltárása, amelyek ismeretében megalapozott döntés születhetne a további irányról. Ezek a vizsgálatok azonban jelenleg még nem történtek meg, ezért a végleges döntés meghozatala előtt szükségesnek tartja a helyzet alaposabb feltárását. A határozati javaslatok közül az elsőt különösen nehezen tartja támogathatónak, mivel nem jelöl ki kellően egyértelmű irányt. A Képviselő-testület számára is nehézséget jelenthet egy olyan javaslatról szavazni, amelyből nem derül ki világosan, hogy milyen konkrét intézkedések mellett köteleződik el az Önkormányzat.
A parkoló értékesítésére vonatkozó javaslat ugyanakkor határozott irányt jelöl ki, de nem világos, hogy milyen előzetes vizsgálatok alapján született. A kérdésnek városfejlesztési vonatkozásai is vannak, ezért tisztázni kell, hogy a javaslatot megvizsgálta-e az illetékes bizottság, illetve milyen elképzelései vannak a területről a lakosságnak és a képviselőknek. Elképzelhető, hogy a területet zöldfelületként szeretnék hasznosítani, de más fejlesztési célok is szóba jöhetnek. Ezeket a szempontokat az értékesítésről szóló döntés előtt figyelembe kell venni. A MOM Sport parkolási rendszerével kapcsolatban további problémákra is fény derült. A korábban ismert kedvezményrendszer mellett az is kérdéses, hogy a beléptetőrendszer megfelelően működik-e. Amennyiben valóban előfordulhat, hogy a parkolót úgy veszik igénybe, hogy a használók nem fizetnek, akkor ez folyamatos bevételkiesést okozhat az Önkormányzatnak. Ennek tisztázása és a szükséges intézkedések megtétele elengedhetetlen. Ha a beléptetőrendszer hibásan működik, azt meg kellett volna javítani, illetve szükség esetén fel kellett volna újítani. Elsőként azt kell megvizsgálni, hogy a parkoló jelenlegi működéséből mekkora bevétel realizálható, illetve a javasolt fejlesztések megvalósítása esetén milyen további bevételi lehetőségek nyílhatnak meg. A parkoló értékesítéséről csak a működési, városfejlesztési és pénzügyi szempontok együttes vizsgálata után lehet megalapozott döntést hozni.
Kifejezetten támogatandónak tartja, hogy a társaság működését független szakember vagy szervezet világítsa át. A műszaki területet már megvizsgálták, de a belső működésről, a szervezeti racionalizálás lehetőségeiről és a gazdaságosabb működtetés feltételeiről továbbra sem áll rendelkezésre elegendő információ. Az előterjesztés hat hónapos időtartamot irányoz elő az átvilágításra, ami indokoltnak tűnhet, ha a feladatot egyetlen személy végzi. Ugyanakkor megfontolandónak tartja egy erre szakosodott, piaci szereplőként működő átvilágító cég megbízását. Számos ilyen vállalkozás működik a piacon, ezért pályázatot lehetne kiírni, illetve meg lehetne vizsgálni a közbeszerzési eljárás szükségességét. Egy ilyen szervezet várhatóan gyorsabban és több szakember bevonásával tudná elvégezni a feladatot, mint egyetlen, az ügyvezető mellé delegált személy. Utóbbi esetben az is bizonytalan lehet, hogy mennyire tudnak hatékonyan együttműködni.
Összességében számos olyan tisztázatlan kérdés van, amely közvetlenül befolyásolja a határozati javaslatok megalapozottságát és előterjeszthetőségét. A döntéseket ezért meg kell előznie a társaság működésének átfogó vizsgálatának, valamint annak tisztázásának, hogy az Önkormányzat milyen célra kívánja hasznosítani a parkoló területét. Amennyiben a vizsgálatok eredményeként az értékesítés bizonyul megfelelő megoldásnak, akkor egyértelműen ki kell mondani, hogy az Önkormányzat a pénzügyi problémák rendezése érdekében a parkoló eladását választja.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: A parkolóüzemeltetés kapcsán már rendelkezésre áll egy tízoldalas piacfelmérési anyag, amely bemutatja az új parkolórendszer beszerzésének várható költségeit és az általa biztosítható szolgáltatásokat. A teljes dokumentációt azért nem csatolták az előterjesztéshez, mert az akár 400 oldalas mellékletet is eredményezett volna. A javaslatok célja nem a parkoló értékesítése, hanem a működés javításának és a bevételnövelésnek a feltárása. Nem támogatja egy újabb külső tanácsadó cég megbízását, mivel korábban egy külső vállalkozás 10 millió forintért készített olyan műszaki felmérést, amely több ponton pontatlannak bizonyult. Az anyagot

ellenőrizték, és számos hibát azonosítottak benne. Például a dokumentáció szerint a napelempark nem működött, holott valójában működött, csak a teljesítménye a vártnak körülbelül 70 százalékát érte el. A teljesítménycsökkenés okait már nem tárták fel, mert arra nem állt rendelkezésre elegendő kapacitás. A tapasztalatok alapján egy külső tanácsadó csak bizonyos mélységig képes feltárni a társaság működését. Korábban hosszú ideig foglalkoztak vállalatok működésének javításával, és azt tapasztalták, hogy a külső vizsgálatok után gyakran szükség van a vállalat tényleges működésébe történő beavatkozásra, a folyamatok újbóli áttekintésére és a változtatások végrehajtására. Ezért tartja célszerűbbnek egy olyan, hat hónapra megbízott szakember alkalmazását, aki közvetlenül részt vesz a tárgyalásokon, bekéri és összehasonlítja az árajánlatokat, ellenőrzi a számításokat, és a társaság napi működését is megismeri. A szakembert pályázat útján kell kiválasztani. A határozott időre szóló megbízás biztosítaná, hogy a feladata a helyzet objektív feltárása és a javaslatok kidolgozása legyen, ne pedig egy későbbi állás megszerzése. A felújítási és fejlesztési lehetőségek vizsgálata nem zárja ki egyik lehetséges hasznosítási módot sem. Éppen ellenkezőleg, bármelyik megoldás mellett születik döntés, előzetesen tételesen ellenőrizni kell a feltárt problémákat és a javasolt intézkedéseket. Az eddigi vizsgálatokat külső tanácsadóként végezték, az elmúlt öt év pénzügyi adatait és a rendelkezésre bocsátott dokumentumokat áttekintették, de a társaság mindennapi működésében nem vettek részt. Emiatt a megállapításaikat belső vizsgálattal is meg kell erősíteni. A parkoló működésével kapcsolatban azt tapasztalták, hogy a rendszer nem megfelelően működik. A társaság ezt azzal indokolja, hogy nem kapott 20 millió forintot a parkolórendszer fejlesztésére. A rendezvényszervezési üzletág esetében szintén jelentős elmaradást látnak a piaci benchmarkokhoz képest. Míg a piaci összehasonlítások alapján egy ilyen tevékenységnél 30 százalékos nyereségesség is elérhető, a társaság még a 10 százalékos nyereséget sem éri el. A társaság ezt azzal magyarázza, hogy a szolgáltatások jelentős részét külső vállalkozásoktól veszi igénybe. Ezt az indoklást további vizsgálatnak kell alávetni, hiszen tisztázni kell, hogy más rendezvényszervező vállalkozások miért képesek hatékonyabban működni hasonló feltételek mellett. A rendezvényszervezési üzletágban különösen nagy növekedési lehetőségeket lát. A MOM Sport jelenleg nem végez megfelelő piaci aktivitást, nem hirdeti kellőképpen a szolgáltatásait, és nem vesz részt aktívan a piaci rendezvények megszerzésében. A rendezvények jelentős része inkább személyes kapcsolatokon keresztül, esetlegesen kerül a társasághoz. Két rendezvényszervező céggel is egyeztetett, amelyek komoly érdeklődést mutattak a helyszín iránt, és úgy vélték, hogy folyamatos rendezvényeket tudnának oda szervezni. A piaci szereplők visszajelzései alapján a helyszín adottságaihoz képest jelenleg nem használják ki megfelelően a rendelkezésre álló kapacitásokat. A javaslatok megvalósításához türelemre van szükség, de meggyőződése szerint a működés érdemben javítható. Nem tartja indokoltnak további 15–30 millió forint elköltését újabb tanulmányokra. A fővárosi cégek átvilágítására is jelentős összegeket fordítottak, egy-egy vizsgálat költsége elérte a 30 millió forintot, mégsem készültek mindig megfelelő színvonalú anyagok. A külső tanácsadók ugyanis gyakran a vezetéstől kapott információkra támaszkodnak, és nem rendelkeznek kellő rálátással a tényleges működésre vagy a piaci lehetőségekre. Az átmeneti időszakra megbízott szakember feladata éppen ezért az lenne, hogy a vezetés közvetlen bevonásával, a szerződések és az árajánlatok ellenőrzésével, valamint a működés tényleges megismerésével vizsgálja meg a javaslatok megalapozottságát. A gazdasági igazgatói feladatkörében bekérte a szükséges szerződéseket, és úgy látja, hogy az Önkormányzat döntése esetén akár már másnap megkezdődhetne a szerződéskötés előkészítése. Az eddig bekért indikatív ajánlatok ugyanakkor nem jelentenek kötelező érvényű vállalást. Azokat az őt megbízó cég számára készítették, és nem biztos, hogy a társaság közvetlen megkeresésére ugyanezekkel a feltételekkel szerződnének. Az ajánlatok ezért további ellenőrzést igényelnek. A napelempark esetében is jelentős fejlesztési lehetőségeket lát, mivel a rendelkezésre álló területen további kapacitások kialakítása is lehetséges. A saját műszaki felmérésük szerint körülbelül 50 millió forint ráfordítással a rendszer megfelelő állapotba hozható. Emellett a MOM Parkkal való együttműködés révén a fűtési és energiaellátási költségek is jelentősen csökkenthetők lehetnek. Ezeket a

lehetőségeket szintén a belső vizsgálatnak kell megerősítenie, különös tekintettel a meglévő szerződésekre és a ténylegesen elérhető feltételekre.
A változtatási tilalommal kapcsolatban elfogadja Elnök Úr felvetését, ugyanakkor továbbra is úgy gondolja, hogy az Önkormányzatnak meg kell védenie a saját tulajdonosi érdekeit. Attól tart, hogy amennyiben a környező területeken előbb valósulnak meg fejlesztések, az Önkormányzat saját telkének értéke csökkenhet, és hátrányos helyzetbe kerülhet a későbbi hasznosítás során. Elismeri, hogy ebben tévedhet, ezért is tartja fontosnak a bizottsági egyeztetést. A Jogi és Ügyrendi Bizottság bevonásának célja az volt, hogy ne egyedül kelljen meghatároznia, mely megoldások megfelelőek, hanem a tagok közösen vitassák meg a javaslatokat, egészítsék ki azokat saját ötleteikkel, és határozzák meg, mely kérdéseket szükséges tovább vizsgálni. Ezt a munkamódszert egy részvételi költségvetési folyamathoz hasonlítja, amelyben minden résztvevő hozzájárulhat a döntések megalapozásához. A társaság jelenlegi működésében a felügyelőbizottság szerepét is problémásnak tartja. A felügyelőbizottság több olyan javaslatot fogalmazott meg, amelyeket érdemes lenne az ügyvezetésnek megfontolnia, ezek azonban nem minden esetben épülnek be a működésbe. Előfordul az is, hogy a testület elé kerülő üzleti tervet nem fogadják el, noha azt a felügyelőbizottság már elfogadhatónak találta. Ez szerinte azt mutatja, hogy a jelenlegi működési keretek között nincs elegendő mozgástér a szükséges változtatások végrehajtására. A mostani anyag célja ezért egy alternatív szemlélet bemutatása, annak meghatározása, hogy mely tevékenységeket kellene átalakítani, melyeket szükséges fejleszteni, és hol lehet a jelenlegi működésnél hatékonyabb megoldásokat kialakítani. Elismeri, hogy a javaslatok egyes elemeiben ő maga sem lehet teljesen biztos, mivel a vizsgálatot külső szereplőként végezték. Az öt évre visszamenőleges pénzügyi adatok, a korábbi tanulmányok és a parkolóról rendelkezésre álló dokumentumok alapján azonban úgy látja, hogy a jelenlegi működésnél kedvezőbb eredmények is elérhetők. A parkolás akár alacsonyabb beruházási költséggel, papírmentes rendszerben is működtethető lenne, miközben a bevételek növelésére is lehetőség nyílna. A javaslatok elfogadása tehát nem jelenti a többi hasznosítási lehetőség kizárását. Amennyiben az Önkormányzat később a KEKVA konstrukció mellett döntene, az eddig feltárt tapasztalatok és a kidolgozott fejlesztési javaslatok akkor is felhasználhatók lennének. Az együttműködés keretében átadhatók lennének azok a megállapítások, amelyek a parkoló, a rendezvényszervezés, a napelempark és a társaság egyéb tevékenységeinek hatékonyabb működtetését szolgálhatják. A belső vizsgálat célja így az, hogy a végleges döntés előtt pontosabb kép álljon rendelkezésre a lehetőségekről, és bármelyik megoldást választja is az Önkormányzat, azt megalapozott információkra támaszkodva valósíthassa meg.

Pásztor Tibor elnök: Emlékei szerint a Bizottság azokat az üzleti terveket nem fogadta el, amelyeket a felügyelőbizottság sem támogatott. Nem emlékszik olyan esetre, amikor a felügyelőbizottság elfogadta volna az üzleti tervet, a Bizottság azonban elutasította volna.

Sasi-Szabó Tamás bizottsági tag: Az első határozati javaslatot különösen aggályosnak tartja. A javaslat szerint a Képviselő-testület elfogadja az előterjesztés megállapításait, és a további működés feltételrendszerét ezeknek megfelelően alakítja ki. Ezzel ellentmondásban áll, hogy az előterjesztő, Élő Norbert képviselő elmondása szerint a megállapítások a rendelkezésre álló dokumentumok és pénzügyi adatok alapján készültek, ezért azok helytállóságát még további vizsgálatokkal kell megerősíteni. Emiatt az első határozati javaslatot jelenlegi formájában nem tudja támogatni. A változtatási tilalom kérdésében inkább Pásztor Tibor elnök úr álláspontjával ért egyet, ugyanakkor megfelelő érvekkel még meggyőzhetőnek tartja magát. Összességében azt javasolja, hogy az első határozati pont ne fogalmazzon olyan kategorikusan a további működés irányáról, amíg az előterjesztés megállapításai nem kellően megalapozottak, és azok helytállóságát nem igazolták további vizsgálatokkal.

Pásztor Tibor elnök: A határozati javaslatokról a Képviselő-testület külön-külön, pontonként szavaz majd, a Bizottság jelenleg nem hoz érdemi döntést az ügyben. Az előterjesztés határozati

javaslatainak módosítására azt javasolja, hogy az első két pont kerüljön törlésre. A harmadik pontot úgy kell átfogalmazni, hogy a Képviselő-testület kérje fel a polgármestert vagy Élő Norbert képviselőt az átvilágítás feltételeinek előkészítésére. Ennek keretében készüljön javaslat arra, hogy az átvilágítást külső cég vagy magánszemély végezze-e, illetve hogy a feladat teljesítésére három vagy hat hónapos időtartamot határozzanak-e meg. Az átmeneti időszakra megbízott gazdasági igazgató alkalmazásának költségét hat hónapra hozzávetőlegesen bruttó 12 millió forintra becsüli. Ez alsó becslésnek tekinthető, mivel a nettó és a bruttó bérköltség között jelentős különbség van. Amennyiben a megbízott szakember nettó egymillió forintos havi díjazásban részesülne, az a társaságnak hozzávetőlegesen havi kétmillió forintos költséget jelentene. Ennél alacsonyabb díjazás esetén kérdésesnek tartja, hogy megfelelő szakember vállalná-e a feladatot, magasabb díjazás esetén pedig a teljes költség tovább növekedne. A hat hónapos megbízásra vonatkozó 12 millió forintos becslés ezért inkább alsó értéknek tekinthető. A kiválasztás során mindenképpen szükségesnek tartja a pályáztatást, függetlenül attól, hogy magánszemélyt vagy céget bíznak meg az átvilágítással. Nem tartja elfogadhatónak, hogy a feladatra előzetes pályáztatás nélkül, egyetlen személyt jelöljenek ki. Amennyiben Élő Norbert képviselő vállalná a feladatot, annak összeférhetetlenségi és mandátumával kapcsolatos következményeit is rendezni kellene, beleértve a képviselői mandátumáról való lemondás szükségességét. A negyedik és az ötödik határozati javaslat módosítását is indokoltnak tartja. A Jogi és Ügyrendi Bizottság helyett Élő Norbert képviselőt és az érintett további személyeket kellene felkérni a feladatok elvégzésére. A módosításokat az ügyrendi szabályok figyelembevételével kell előkészíteni. Összességében az első két határozati pont törlését, a harmadik pont átvilágítás előkészítésére vonatkozó átfogalmazását, valamint a negyedik és ötödik pontban a Jogi és Ügyrendi Bizottság helyett Élő Norbert képviselőt és az érintett személyek nevesítését javasolja.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: A célja, hogy a képviselők által javasolt módosítások is beépüljenek az előterjesztésbe, és közös álláspont alakuljon ki a további teendőkről. Egyetért a módosításokkal, és támogatja a közös megoldás kialakítását.

Horváth András bizottsági tag: Egyetért az előterjesztővel abban, hogy szükséges a társaság működésének átvilágítása, különösen a rendezvényszervezési üzletág veszteséges működése, a kedvezmények miatt alacsony parkolási bevételek, valamint egy másik társasággal megvalósítható energetikai együttműködés lehetőségeinek vizsgálata érdekében. Az átvilágítás feladatát ezeknek a területeknek a feltárásában és a lehetséges működési, gazdaságossági megoldások meghatározásában látja. Jogi szempontból ugyanakkor fontosnak tartja tisztázni, hogy amennyiben a társaság alkalmazásában álló, átmeneti időszakra megbízott vezetőt neveznének ki, az az ügyvezető beosztottjaként végezné a munkáját. A Képviselő-testület a tulajdonosi jogokat a polgármesteren keresztül, illetve a rá tartozó hatáskörökben közvetlenül gyakorolhatja, azonban az operatív működésbe nem avatkozhat be közvetlenül, és nem adhat közvetlen utasításokat az alkalmazottnak. A feladatokat meg kell határozni, de a munkáltatói jogokat az ügyvezető gyakorolja. Emiatt az átvilágítást végző személy jogállását és a feladatellátás kereteit megfelelően rendezni kell. Az átvilágítás alapelvével egyetért, de célszerűbbnek tartja egy külső szakértő cég megbízását. Az előterjesztő által javasolt, hat hónapra alkalmazott szakember költsége hozzávetőlegesen 10 millió forint lehet, míg egy külső cég által végzett átvilágítás várhatóan 15 millió forintos nagyságrendű ráfordítást jelentene. Egy erre szakosodott vállalkozás gyorsabban is elvégezhetné a feladatot. Ugyanakkor a szakember vagy a cég kiválasztását technikai kérdésnek tekinti; az átvilágítás szükségességével és alapvető céljával egyetért. A határozati javaslatok megfogalmazását azonban tartalmilag és ügyrendileg is felülvizsgálandónak tartja. Nem egyértelmű ugyanis, hogy a Bizottságnak pontosan miről kell döntenie, és melyik határozati javaslat elfogadását kell a Képviselő-testületnek ajánlania. A szöveg jelenlegi formájában nem határozza meg kellő pontossággal, hogy mely konkrét döntés meghozatalára tesz javaslatot a Bizottság. A határozati

javaslat jelenlegi formájában nem támogatja, mivel nem tartja kellően egyértelműnek sem a tartalmát, sem a döntés tárgyát.

dr. Ligeti Csák bizottsági tag: A Képviselő-testületnek szóló előterjesztésben felsorolt valamennyi javaslatról külön-külön szavazni kellene a Bizottság ülésén annak érdekében, hogy egyértelműen megállapítható legyen, mely javaslatokat támogatja, illetve melyeket nem támogatja a Bizottság. Ez alapján a Képviselő-testület a bizottsági tagok álláspontjának és az egyes javaslatok támogatottsági mértékének ismeretében vitathatná meg az előterjesztést. Elismeri, hogy ez az eljárás esetleg nem illeszkedik a bizottsági ügyintézéshez, és azok helyességét sem vitatja, ugyanakkor fenntartja azt a véleményét, hogy az egyes javaslatok támogatottságáról külön szavazással kellene dönteni.

dr. Novák István bizottsági tag: Jegyző úr álláspontját kéri annak tisztázására, hogy a javaslatok külön-külön történő szavazásának milyen jogi és ügyrendi feltételei vannak.

dr. Bitskey Botond jegyző: A bizottsági előterjesztés egyes javaslatokra történő szétbontását nem tartja megfelelő eljárásnak, mivel a Bizottság ebben az ügyben nem hoz érdemi döntést, és módosító javaslat előterjesztésére sincs lehetőség. Jegyzői koherenciajavaslatnak sincs helye ebben az ügyben. A Bizottság elnöke a többségi szavazás eredménye alapján a Képviselő-testület előtt ismertetheti a bizottsági ülésen kialakult vitákat és a Bizottság álláspontját. A bizottsági szavazás során lehetnek tartózkodások és ellenszavazatok is, azonban az előterjesztés egyes részeinek különválasztása nem megfelelő módja a bizottsági álláspont kialakításának. A Bizottság feladata ebben az esetben nem az ügy érdemében való döntés, hanem annak kifejezése, hogy miként viszonyul az előterjesztéshez, és milyen álláspontot közvetít a Képviselő-testület felé.

Pásztor Tibor elnök: Az ügy megoldására azt javasolja, hogy az előterjesztésben szereplő mind az öt pontról külön véleménynyilvánító szavazás történjen. Ezek a szavazások nem minősülnének hivatalos döntésnek, és nem a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság határozati javaslatáról szólnának, hanem lehetőséget biztosítanának arra, hogy a Bizottság tagjai kifejezzék az egyes, Képviselő-testület elé kerülő javaslatokkal kapcsolatos álláspontjukat. Az öt véleménynyilvánító szavazás rövid idő alatt lebonyolítható lenne, ezt követően pedig a Bizottság a tényleges határozati javaslatról döntene.

dr. Novák István bizottsági tag: Egyetért azzal, hogy az öt pontról szóló véleménynyilvánító szavazás elmaradjon, és a Bizottság maradjon az eredeti határozati javaslatnál, amely az előterjesztés képviselő-testületi tárgyalásra történő javasolásáról szól.

Élő Norbert önkormányzati képviselő: Köszöni bizottsági tagok hozzászólásait, és úgy értékelte, hogy az elhangzott javaslatokkal az előterjesztés érdemben javult. Az anyagot már egy hónappal korábban megküldte valamennyi képviselőnek, és véleményüket kérte, azonban akkor senkitől nem kapott visszajelzést. Nem tudja, hogy a Hivatal a külsős bizottsági tagoknak is továbbította-e az anyagot. Fontosnak tartja, hogy az előterjesztés jelenleg napirendre került, mert így a bizottsági tagoknak lehetőségük nyílt véleményt mondani, és számos hasznos javaslatot fogalmaztak meg. A jogi észrevételekkel egyetért. A jelenlegi szervezeti és működési szabályzat szerint a gazdasági igazgató felett a munkáltatói jogokat az ügyvezető gyakorolja. A fővárosi gyakorlatban ezzel szemben a testület magához vonta a gazdasági igazgató és a vezérigazgató-helyettesek feletti munkáltatói jogköröket annak érdekében, hogy ilyen helyzetekben közvetlenül is utasíthassa őket. Az általa javasolt megoldás lényegében a gazdasági igazgató feletti munkáltatói jogkör képviselő-testületi hatáskörbe vonását jelentené, ami a jelenlegi szabályozás mellett nem feltétlenül működőképes. Ugyanakkor a fővárosi modellben előnyösnek tartotta, hogy a vezérigazgató-helyettes függetlenebb helyzetben volt, mivel kinevezése és a felette gyakorolt

munkáltatói jogkör nem kizárólag a vezérigazgatótól függött. Ez lehetőséget biztosított arra, hogy a vezérigazgató-helyettes szükség esetén közvetlenül a testülethez forduljon, és ne kizárólag a vezérigazgató utasításaitól függjön. Ezt a működési modellt kedvezőnek tartotta, ezért javasolta annak alkalmazását. Elismeri azonban, hogy a jogi aggályok megalapozottak lehetnek, és a javaslatot ennek figyelembevételével szükséges továbbgondolni.

Pásztor Tibor elnök: Az eredeti határozati javaslatnál maradnak, ugyanakkor a jegyzőkönyv rögzíti a bizottsági ülésen megfogalmazott ellenvéleményeket, amelyeket a képviselő-testületi ülésen is ismertetni fog. A módosító javaslatokat Élő Norbert képviselő vagy befogadja, vagy ennek hiányában önállóan nyújtja be. Kérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e valakinek további kérdése, hozzászólása. Ennek hiányában szavazásra bocsátja az előterjesztés határozati javaslatát.

[A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Összefoglaló Elemzés és Intézkedési terv a Hegyvidék Sportcsarnok és Sportközpont Kft. (MOM Sport Kft.) hosszú távú fenntartható működésének lehetőségeiről, különös tekintettel az önkormányzati hitelfelvétel vagy saját finanszírozás és saját működtetés körülményeire" tárgyban készült képviselő-testületi előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.]

SZAVAZÁS

134/2026. (X. 19.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. PT. B. h.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Összefoglaló Elemzés és Intézkedési terv a Hegyvidék Sportcsarnok és Sportközpont Kft. (MOM Sport Kft.) hosszú távú fenntartható működésének lehetőségeiről, különös tekintettel az önkormányzati hitelfelvétel vagy saját finanszírozás és saját működtetés körülményeire" tárgyban készült képviselő-testületi előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.]

(Szavazott 8 fő: 6 igen, 2 tartózkodás)

A 9. napirendi pont zárt ülés keretében került megtárgyalásra.
A zárt ülésen a Bizottság a 135-138/2026. számú határozatokat hozta meg.

10. napirendi pont: Kölcsönös informálás

Pásztor Tibor elnök: Amennyiben a Bizottság és a Jogi és Ügyrendi Bizottság napirendjei között átfedés van, javasolja az érintett napirendi pontok együttes bizottsági ülés keretében történő megtárgyalását. Az együttes ülések megszervezésének pontos szabályait és feltételeit később szükséges kidolgozni. A közös tárgyalás lehetővé tenné, hogy a két Bizottság azonos témájú vitákat egy alkalommal folytassa le, ezáltal időt takarítva meg. A jegyzőkönyvezés, a szavazórendszer használata és az ülés technikai feltételeinek biztosítása további egyeztetést igényel. A következő, novemberi ülés 15 órás kezdésének elfogadhatóságát a jelen lévő bizottsági tagok részéről szükséges megerősíteni. Kérdés, hozzászólás hiányában megköszöni a Bizottság munkáját és az ülést 18 óra 35 perckor bezárja.

K.m.f.

Sasi-Szabó Tamás
bizottsági tag

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat *127*

Pásztor Tibor
elnök