



HEGYVIDÉKI  
ÖNKORMÁNYZAT

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

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

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
**Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága**  
17/2019-2024. sorszámú

**2021. december 8-án 16.30 órai** kezdettel megtartott **nyílt** üléséről.  
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal  
(Böszörményi út 23-25.) alagsori tárgyaló

### Jelen vannak:

Menyhárt Éva	a bizottság elnöke
Dr. Bernyák Adrienn	bizottsági tag
dr. Gámán Gábor	bizottsági tag
Síkota Krisztina	bizottsági tag,
Dr. Vincze Géza	bizottsági tag
Kuczogi Dénes	bizottsági tag
Mónus Angéla	bizottsági tag

### Távol van:

Tóth Dezső	bizottsági tag, kimentését kérve
Martinez Gábor	bizottsági tag, kimentését kérve

### Hivatalból jelen vannak:

dr. Borsodi Klaudia	aljegyző
Szűtsné Kiss Zsuzsanna	polgármesteri tanácsadó
Szabó-Kalmár Éva	Városrendezési és Főépítési Ir., irodavezető
Nagy Éva Júlia	Városrendezési és Főépítési Ir., irodavezető-helyettes
Szentgáli Gabriella	Városrendezési és Főépítési Ir., csoportvezető
Zséli Balázs	jegyzőkönyvvezető

### Jelen vannak még:

Orbán Imre	BBSZ Ingatlan 2022 Kft. ügyvezető
Vida Balázs	BBSZ Ingatlan 2022 Kft. műszaki tanácsadó

**137/2021. (XII. 8.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért a „Ingatlanfejlesztési projekt ügyében tájékoztatás és döntéshozatal” tárgyban készített előterjesztés 5. napirendi pontként történő tárgyalásával.

(Jelen van 6 fő: 5 igen, 1 tartózkodás)

138/2021. (XII. 8.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felveszi a mai ülés napirendjére 9. napirendi pontként „Elővásárlási joggal kapcsolatos döntés” tárgyban készített előterjesztést.

(Jelen van 6 fő: 5 igen, 1 tartózkodás)

139/2021. (XII. 8.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felveszi a mai ülés napirendjére 10. napirendi pontként „Önkormányzati tulajdonú ingatlanok ismételt bérbeadása” tárgyban készített előterjesztést.

(Jelen van 6 fő: 5 igen, 1 tartózkodás)

140/2021. (XII. 8.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

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

#### Elfogadott napirend

1. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet módosítása
2. Kerületi Építési Szabályzatok megalkotása, valamint módosítása
3. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat településfejlesztési tervének előkészítése
4. Anna-réti kápolna megvalósítása
5. Ingatlanfejlesztési projekt ügyében tájékoztatás és döntéshozatal
6. A Magyar Állam és az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokkal kapcsolatos döntéshozatal
7. Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása
8. Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadása
9. Elővásárlási joggal kapcsolatos döntés
10. Önkormányzati tulajdonú ingatlanok ismételt bérbeadása  
*A 11. - 13. napirendi pontok zárt ülés keretében kerülnek megtárgyalásra.*
11. Településképi bejelentési eljárásban hozott végzés elleni fellebbezés elbírálása – Budapest XII. kerület, Korompai utca 12.
12. Településképi bejelentési eljárásban hozott, kötelezésről szóló határozat elleni fellebbezés elbírálása – Budapest XII. kerület, Szilágyi Erzsébet fasor 8.
13. Döntés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok vezetőinek nyújtott juttatásról
14. Kölcsönös informálás

(Jelen van 6 fő: 5 igen, 1 tartózkodás)

**1. napirendi pont:** Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet módosítása

**Hozzászóltak:** Menyhárt Éva elnök, dr. Borsodi Klaudia aljegyző.

**141/2021. (XII. 8.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság „Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelet módosítása” tárgyában készült képviselő-testületi előterjesztéssel egyetért és javasolja, hogy az előterjesztés rendeletalkotási javaslatát a Képviselő-testület fogadja el.

(Jelen van 6 fő: 6 igen)

**2. napirendi pont:** Kerületi Építési Szabályzatok megalkotása, valamint módosítása

**Hozzászóltak:** Menyhárt Éva elnök, Szabó-Kalmár Éva a Városfejlesztési és Főépítész Iroda vezetője, Mónus Angéla bizottsági tag.

**142/2021. (XII. 8.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság az új kerületi építési szabályzatok megalkotása, valamint módosítása tárgyában készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati és rendeletalkotási javaslatainak elfogadását.

(Jelen van 6 fő: 5 igen, 1 tartózkodás)

**3. napirendi pont:** Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat településfejlesztési tervének előkészítése

**Hozzászóltak:** Menyhárt Éva elnök, Nagy Éva Júlia a Városfejlesztési és Főépítész Iroda vezetőhelyettese.

**143/2021. (XII. 8.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság az új kerületi településfejlesztési tervének előkészítése tárgyában készült előterjesztéssel egyetért, és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatainak elfogadását.

(Jelen van 6 fő: 5 igen, 1 tartózkodás)

**4. napirendi pont:** Anna-réti kápolna megvalósítása

**Hozzászóltak:** Menyhárt Éva elnök, Szabó-Kalmár Éva a Városfejlesztési és Főépítész Iroda vezetője.

**144/2021. (XII. 8.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Anna-réti kápolna létrehozásával összefüggő polgármesteri feladatokkal kapcsolatos felhatalmazás tárgyában készített képviselő-testületi előterjesztés határozati javaslatait fogadja el.

(Jelen van 6 fő: 6 igen)

**5. napirendi pont:** Ingatlanfejlesztési projekt ügyében tájékoztatás és döntéshozatal

**Hozzászóltak:** Menyhárt Éva elnök dr. Borsodi Klaudia aljegyző, Mónus Angéla bizottsági tag, Orbán Imre a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. ügyvezetője, Szűtsné Kiss Zsuzsanna polgármesteri tanácsadó.

**145/2021. (XII. 8.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a „Ingatlanfejlesztési projekt ügyében tájékoztatás és döntéshozatal” tárgyában készített előterjesztést, valamint annak határozati javaslatait fogadja el.

(Jelen van 7 fő: 6 igen, 1 tartózkodás)

**6. napirendi pont:** A Magyar Állam és az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokkal kapcsolatos döntéshozatal

**Hozzászóltak:** Menyhárt Éva elnök dr. Borsodi Klaudia aljegyző, Dr. Vincze Géza bizottsági tag.

**146/2021. (XII. 8.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az „A Magyar Állam és az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokkal kapcsolatos döntéshozatal” tárgyban készített előterjesztés határozati javaslatát fogadja el.

(Jelen van 7 fő: 7 igen)

**7. napirendi pont:** Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása

**Hozzászóltak:** Menyhárt Éva elnök dr. Borsodi Klaudia aljegyző.

**147/2021. (XII. 8.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési egyetért az „önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása” tárgyában készült képviselő-testületi előterjesztéssel és javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatainak elfogadását.

(Jelen van 7 fő: 7 igen)

**8. napirendi pont:** Önkormányzati tulajdonú ingatlan bérbeadása

Hozzászóltak: Menyhárt Éva elnök dr. Borsodi Klaudia aljegyző.

**148/2021. (XII. 8.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület, 7700 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Alkotás utca 21. szám alatti, 109 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget 2022. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig terjedő időtartamra – melyet az öt év határozott időtartam lejártát megelőző 30 napon belül Bérlő által tett egyoldalú nyilatkozattal további 5 évvel meghosszabbítható, abban az esetben, ha a Bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette –, 200.000,- Ft + ÁFA/hó bérleti díjért a Sziget-Credit Kft. (székhely: 2310 Szigetszentmiklós, Segesvári utca 10/A, cégjegyzékszám: 13-09-134234, adószám: 11721552-2-13, képviselőre jogosult: Ipsits Gábor ügyvezető) részére kiskereskedelmi, és vendéglátóipari tevékenység folytatása céljából bérbe adja azzal, hogy a kéthavi nettó bérleti díj összegével megegyező óvadék (400.000,- Ft), az üzemeltetési és közüzemi díjak megfizetésének kötelezettsége bérletet terheli. A Sziget-Credit Kft. a helyiség birtokba vételét követően a helyiség felújításának idejére – de legfeljebb 3 hónapig – a bérleti díj megfizetése alól mentesül.

A bérleti díj évente a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. Amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Sziget-Credit Kft-vel.

(Jelen van 7 fő: 7 igen)

**9. napirendi pont:** Elővásárlási joggal kapcsolatos döntés

Hozzászóltak: Menyhárt Éva elnök dr. Borsodi Klaudia aljegyző, Dr. Vincze Géza bizottsági tag.

**149/2021. (XII. 8.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület 10296/2 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Városkúti út 17. szám alatti ingatlan (tulajdoni lapon II/40-41. sorszám alatt bejegyzett) 9390/300.000 tulajdoni hányada tekintetében Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat elővásárlási jogával, az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

(Jelen van 7 fő: 5 igen, 2 tartózkodás)

**10. napirendi pont:** Önkormányzati tulajdonú ingatlanok ismételt bérbeadása

**Hozzászólta:** Menyhárt Éva elnök dr. Borsodi Klaudia aljegyző.

**150/2021. (XII. 8.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület, 6903/0/A/7 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Krisztina krt. 23. fsz. 2. szám alatt található, 43 m<sup>2</sup> alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant a közös tulajdonból hozzá tartozó 49/1000 tulajdoni hányaddal 2022. január 1. napjától kezdődő 5 év határozott időtartamra, 2026. december 31. napjáig a Yamdrok Kft. (székhely: 1132 Budapest, Visegrádi utca 58. B. ép, cégjegyzékszám: 01-09-926376, adószám: 14926938-2-41, képviselőre jogosult: Hautzinger Attila ügyvezető) részére informatikai üzlet és szerviz működtetése céljából bérbe adja. A bérleti díj 157.000,- + ÁFA/hó. A külön-szolgáltatási, valamint közüzemi díjak megfizetése a bérlőt terheli, az óvadék összege kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összeg. A bérleti díj összege minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik, amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100 %-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Yamdrok Kft.-vel.

(Jelen van 7 fő: 7 igen)

**151/2021. (XII. 8.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.**

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület, 7792/7/A/1 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy utca 24/D. alagsor alatti, 25 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget az All Languages Translation Kft. (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 2/B. 5. ép. VI. em. 47., cégjegyzékszám: Cg.01-09-923670; adószám: 14866779-2-43; képviselőre jogosult: Németh Linda ügyvezető) részére fordítói szolgáltató tevékenység végzésére a közös tulajdonból hozzá tartozó 242/10000 tulajdoni hányaddal 2022. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig, öt év határozott időtartamra bérbe adja.

A bérleti díj 68.000,- Ft/hó + ÁFA, a külön-szolgáltatási, valamint a közüzemi díjak, valamint kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése a bérlőt terheli. A bérleti díj összege minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik, amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100 %-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a All Languages Translation Kft.-vel.

(Jelen van 7 fő: 7 igen)



HEGYVIDÉKI  
ÖNKORMÁNYZAT

*A 11.-13. napirendi pontok zárt ülés keretében kerültek megtárgyalásra.  
A zárt ülésen 152-157. sorszámmal születettek határozatok.*

**14. napirendi pont:** Kölcsönös informálás

**Hozzászólt:** Menyhárt Éva elnök.

Budapest Hegyvidék, 2021. december 20.

A kivonat hiteles:

  
Zséli Balázs  
bizottsági titkár



