

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága
15/2019-2024. sorszámú

2021. november 10-én 16 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
Dr. Vincze Géza	bizottsági tag
Kuczogi Dénes	bizottsági tag
Tóth Dezső	bizottsági tag
Mónus Angéla	bizottsági tag

Távol van:

Sikota Krisztina	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 Főépítészeti Iroda, irodavezető
Nagy Éva Júlia	Városrendezési és Főépítészeti Iroda, irodavezető-helyettes
Zséli Balázs	jegyzőkönyvvezető

102/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért a „Értékvizsgálati folyamat megindítása” tárgyban készített előterjesztés 2. napirendi pontként történő tárgyalásával.

(Jelen van 7 fő: 7 igen)



HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

103/2021. (XI. 10.) 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. Kerületi Építési Szabályzat egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények elfogadása, illetve el nem fogadása
2. Értékvizsgálati folyamat megindítása
3. Önkormányzat tulajdonában lévő kárpótlási jegyek értékesítése
4. Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása
5. Ingatlanok telekhatárának rendezése
6. Elővásárlási joggal kapcsolatos döntések
7. Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadás
8. Kölcsönös informálás

(Jelen van 7 fő: 7 igen)

1. napirendi pont: Kerületi Építési Szabályzat egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények elfogadása, illetve el nem fogadása

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

104/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 4. melléklet 7.51. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzata egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül az 1a. mellékletben szereplő véleményeket elfogadja.

(Jelen van 7 fő: 7 igen)

105/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 4. melléklet 7.51. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva a Kissvábhegy Kerületi Építési Szabályzata egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények közül az 1b. mellékletben szereplő véleményeket nem fogadja el a szakmai indokolás alapján.

(Jelen van 7 fő: 7 igen)

2. napirendi pont: Értékvizsgálati folyamat megindítása

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

106/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 10. § (2) bekezdésében biztosított átruházott hatáskörében eljárva az 1. mellékletben szereplő ingatlanok esetében az értékvizsgálati folyamatot megindítja

(Jelen van 7 fő: 7 igen)

3. napirendi pont: Önkormányzat tulajdonában lévő kárpótlási jegyek értékesítése

Hozzászólta: Menyhárt Éva elnök, Szűtsné Kiss Zsuzsanna polgármesteri tanácsadó.

107/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő 5 671, azaz ötezer-hatszázhetvenegy darab kárpótlási jegy (ISIN kódja: HU0000009907) értékesítésre kerül. A Bizottság a kárpótlási jegyek értékesítésének limitárát 650 Ft/darab összegben határozza meg azzal, hogy az értékesítési megbízás 2022. február 28. napjáig teljesíthető. A kárpótlási jegyek a meghatározott limitárnál alacsonyabb áron nem értékesíthetők.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére

(Jelen van 7 fő: 7 igen)

4. napirendi pont: Önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadása

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

108/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület belterület, 7823/0/A/30 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1123 Budapest, Bán utca 6-8. I. ép. II. em. 5. szám alatt fekvő, 47 m² alapterületű, egyszobás, komfortos lakást költségelví bérleti díj megállapításával Tóth Beatrix és Ambrus Attila bérlőtársak részére öt év határozott időtartamra, 2021. december 1. napjától 2026. november 30. napjáig bérbe adja. A bérleti díj 19.000,- Ft/hó (47 m² x 405,-Ft/hó), a külön szolgáltatások és közüzemi díjak megfizetése, valamint a kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadék (38.000,- Ft) bérlőket terheli.



HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Tóth Beatrix és Ambrus Attila bérlőtársakkal.

(Jelen van 7 fő: 7 igen)

109/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület belterület, 7830/0/A/20 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1123 Budapest, Táltos utca 5. II. em. 2. szám alatt fekvő, 30 m² alapterületű, komfortos, öröklakást költségelvű bérleti díj megállapításával Ritoók András részére öt év határozott időtartamra 2021. december 1. napjától 2026. november 30. napjáig bérbe adja. A bérleti díj 12.200,- Ft/hó (30 m² x 405,-Ft/hó), a külön szolgáltatások és közüzemi díjak megfizetése, valamint a kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadék (24.400,- Ft) bérlőt terheli.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Ritoók Andrással.

(Jelen van 7 fő: 7 igen)

110/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület belterület, 7832/0/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1123 Budapest, Táltos utca 11. fsz. 1/A. szám alatt fekvő, 25 m² alapterületű, komfortos, öröklakást költségelvű bérleti díj megállapításával Nagy Judit részére 2021. december 1. napjától 2026. november 30. napjáig, öt év határozott időtartamra bérbe adja. A bérleti díj 10.100,- Ft/hó (25 m² x 405,-Ft/hó), a külön szolgáltatások és közüzemi díjak megfizetése, valamint a kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadék (20.200,- Ft) bérlőket terheli.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Nagy Judittal.

(Jelen van 7 fő: 7 igen)

111/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület belterület, 6808/0/A/75 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1122 Budapest, Krisztina krt. 2-4. IV. em. 45. szám alatt fekvő, 97 m² alapterületű, kétszobás, komfortos, öröklakást költségelvű bérleti díj megállapításával Dóczy Éva részére öt év határozott időtartamra, 2021. december 1. napjától 2026. november 30. napjáig bérbe adja. A bérleti díj 39.300,- Ft/hó (97 m² x 405,-Ft/hó), a külön szolgáltatások és közüzemi díjak megfizetése, valamint a kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadék (78.600,- Ft) bérlőt terheli.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Dóczy Évával.

(Jelen van 7 fő: 7 igen)

112/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 7827/0/A/5 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Avar u. 19. fsz. 5. szám alatti, komfortos, 51 m² alapterületű öröklakás a közös tulajdonból hozzá tartozó 453/10000 tulajdoni hányaddal, költségelví bérleti díj megállapításával Rábai Kata részére öt év határozott időtartamra 2021. december 1. napjától 2026. november 30. napjáig bérbe adja. A bérleti díj 20.700,- Ft/hó (51 m² x 405,-Ft) és a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terhelik. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (41.400,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Rábai Katával.

(Jelen van 7 fő: 7 igen)

113/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a 9275/2/A/15 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Agancs út 28-30. fsz. 11. ajtó alatti, komfortos, 21 m² alapterületű lakást a közös tulajdonból hozzá tartozó 109/10000 tulajdoni hányaddal, piaci alapú bérleti díj megállapításával, Csizi Imre részére öt év határozott időtartamra, 2021. december 1. napjától 2026. november 30. napjáig bérbe adja. A bérleti díj 22.400,- Ft/hó (21 m² x 854,-Ft/hó +25% övezeti pótlék) és a külön szolgáltatások díjainak megfizetése a bérlőt terheli. A Bizottság kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot (44.800,- Ft) állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Csizi Imrével.

(Jelen van 7 fő: 7 igen)

114/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a 7704 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Nagyenyed utca 4. III. emelet 32. szám alatti, 39 m² alapterületű, egyszobás, komfortos lakást piaci bérleti díj megállapításával Varga Dániel részére öt év határozott időtartamra, 2021. december 1. napjától 2026. november 30. napjáig bérbe adja. A bérleti díj 33.300,- Ft/hó (39 m² x 854,-Ft/hó), a külön szolgáltatások és közüzemi díjak megfizetése, valamint a kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadék (66.600,- Ft) bérlőt terheli.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Varga Dániellel.

(Jelen van 7 fő: 7 igen)

115/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a 7027/0/A/37 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Greguss utca 12. III. em. 37. szám alatti 61 m² alapterületű kétszobás, komfortos öröklakást költségelví bérleti díj megállapításával Fehér László részére 2021. december 1. napjától határozatlan időtartamra bérbe adja. A bérleti díj 24.700,- Ft/hó (61 m² x

405,-Ft/hó), a külön szolgáltatások és közüzemi díjak megfizetése, valamint a kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadék (49.400,- Ft) bérletet terheli.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Fehér Lászlóval.

(Jelen van 7 fő: 7 igen)

116/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy 7767/0/A/49 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy utca 43-45. 2. lépcsőház as. 4. szám alatti egyszobás, komfortos 34 m² alapterületű öröklakást költségelví bérleti díj megállapításával Nagy Lajos és Nagy Lajosné részére öt év határozott időtartamra 2021. december 1. napjától 2026. november 30. napjáig bérbe adja. A bérleti díj 11.700,- Ft/hó (34 m² x 405,-Ft/hó – 15 % lakbér csökkenés), a külön szolgáltatások és közüzemi díjak megfizetése, valamint a kéthavi lakbérnek megfelelő összegű óvadék (27.600,- Ft) bérletet terheli.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Nagy Lajossal és Nagy Lajosnéval.

(Jelen van 7 fő: 7 igen)

5. napirendi pont: Ingatlanok telekhatárának rendezése

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

117/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 10342/5 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan területéhez vétel jogcímen hozzájegyzésre kerüljön a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló (10327/3) hrsz-ú közterületi ingatlan, valamint a (10326) hrsz-ú közterületi ingatlan egy része, összesen hozzávetőleg 110 m² nagyságú közterületrész, nettó 50.000,- Ft/m² összegű vételár megfizetése mellett.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás megindítására és a telekalakítási megállapodás megkötésére.

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

6. napirendi pont: Elővásárlási joggal kapcsolatos döntések

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

118/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy Budapest XII. kerület, belterület, 8851/8 hrsz-ú, 1497 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadát képező ingatlanra

vonatkozó elővásárlási jogával élni kíván, az ingatlant 30.400.000,- Ft + áfa összegű vételáron megvásárolja.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

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

119/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 6883/1/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Városmajor utca 42. fszt. 2. szám alatt nyilvántartott, öröklakás megnevezésű, összesen 35 m² alapterületű ingatlan vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat elővásárlási jogával az előterjesztésben foglalt jogügylet tekintetében nem kíván élni.

(Jelen van 7 fő: 7 igen)

7. napirendi pont: Önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadása

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

120/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület, 6893/0/A/7 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Csaba utca 8. szám alatt található földszinti, 35 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant a közös tulajdonból hozzá tartozó 161/10000 tulajdoni hányaddal 2021. december 1. napjától kezdődő 5 év határozott időtartamra, 2026. november 30. napjáig Száva Péter részére fodrászati tevékenység folytatása céljából bérbe adja. A bérleti díj 144.000,- + 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 Száva Péterrel.

(Jelen van 7 fő: 7 igen)

121/2021. (XI. 10.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. h.

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Budapest XII. kerület belterület, 7739/1/A/3 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XII. kerület, Böszörményi út 16/A – 16/B. szám alatt található 23 m² alapterületű, a tulajdoni lap szerint üzlethelyiség megnevezésű ingatlant a közös tulajdonból hozzá tartozó 164/10000 tulajdoni hányaddal 2021. december 1. napjától 2026. november 30. napjáig, öt év határozott időtartamra Pápai Gyula részére virágbolt működtetés céljából bérbe adja. A bérleti díj 121.900,- Ft + 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



HEGYVIDÉKI
ÖNKORMÁNYZAT

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 Pápai Gyulával.

(Jelen van 7 fő: 7 igen)

8. napirendi pont: Kölcsönös informálás

Hozzászóltak: Menyhárt Éva elnök, dr. Borsodi Klaudia aljegyző, Mónus Angéla bizottsági tag.

Budapest Hegyvidék, 2021. november 19.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles



Zséli Balázs
bizottsági titkár

