



BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET,
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT
PÉNZÜGYI, TULAJDONOSI ÉS VAGYONNYILATKOZAT-KEZELŐ
BIZOTTSÁG

*I/47-5/2025.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottsága
2025. április 22-én megtartott nyílt üléséről.
(1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21.)

Jelen vannak:

Derda Ádám	elnök,
Strenner Imre	elnökhelyettes,
Kovács Gerzson	bizottsági tag,
Malinás Sándor	bizottsági tag,
Nagy Richárd György	bizottsági tag,
Tóth Kálmán	bizottsági tag,
Ujfalvi István	bizottsági tag,
Huszár Tamás	bizottsági tag,
Kürti György	bizottsági tag,
Nikodém Attila	bizottsági tag,
Rác Áron	bizottsági tag,
Szabó Zsolt Iván	bizottsági tag.

Igazoltan távol: Novák Viktor bizottsági tag.

Jelenlévő meghívottak: Burján Ferenc, Óri László, Zábó Attila alpolgármesterek, Turgonyi Dániel és Puskás Péter önkormányzati képviselők, dr. Kiss Annamária aljegyző – szervezési főosztályvezető, Füzes Márta Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály főosztályvezető, Borbás Csilla Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály, mb. főosztályvezető, Maksa Katalin Adóügyi Főosztály, Pernecky László Fenntarthatósági, Ifjúsági, Civil, Nemzetiségi és Zöld ügyek Osztály, osztályvezető, Dr. Balla István BALLA Audit Kft., könyvvizsgáló, Czékó Gábor ÓBVF Kft. ügyvezető, Dr. Horváth Orsolya ÓVN Zrt., vezérigazgató, Dr. Marozsán Edina ÓVN Zrt., jogtanácsos, Tóthné Elek Julianna ÓVN Zrt., osztályvezető, Freschl Attila ÓVN Zrt. csoportvezető, Novák Zsolt KSZKI, igazgató, KSZKI, Kálmán László ÓBKF igazgató, Kléner Katalin ÓBKF általános igazgatóhelyettes, Lukács Robin Óbuda-Békásmegyer Piac Igazgatóság, Bognár László Magyar Máltai Szeretetszolgálat, és Biró Ágnes osztályvezető/jegyzőkönyvvezető.

Kovács Gerzson bizottsági tag az ülés megnyitása előtt kiment az ülésteremből. A Bizottság létszáma: 11 fő

Derda Ádám elnök: Mindenkit köszönt a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) 2025. április 22-ei ülésén. Megállapítja, hogy a Bizottság 13 fő tagjából 11 fő jelen van, **határozatképesek**, az ülést **11 óra 30 perckor megnyitja**.

Felkéri Tóth Kálmán bizottsági tagot a mai ülésről készült jegyzőkönyvek hitelesítésére, aki a felkérést elfogadta.

Kéri, szavazzanak Tóth Kálmán bizottsági tag jegyzőkönyv hitelesítő személyéről.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

124/2025. (IV. 22.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy a mai üléséről készült jegyzőkönyvek hitelesítőjévé Tóth Kálmán bizottsági tagot választja meg.

(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 11 igen, egyhangú)

Derda Ádám elnök: Tájékoztatja a Bizottság tagjait, hogy a kiküldött meghívó szerint 1-26-ig nyílt ülésen, 27-32-ig zárt ülésen tárgyalandó napirendi pontjuk van.

Javasolja napirendről levenni a kiküldött meghívó szerinti

6. „*Javaslat az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Kft. új Juttatási Szabályzatának elfogadására a jelenlegi Juttatási Szabályzat egyidejű hatályon kívül helyezése mellett*” és a

25. „*A 14729/2/B/171 hrsz-ú, 1034 Budapest, Bécsi út 92., 2. épületben lévő, 146 m² alapterületű ingatlan 88 m² alapterületű részét iroda funkcióval bérlő egyéni vállalkozó bérleti szerződésének módosítása*” című pontokat.

Utólag lettek feltöltve a kiküldött meghívó szerinti

4. „*Döntés Óbuda-Békásmegyer Közterület-felügyelet Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról és létszámbővítéséről*” a

7. „*Döntés útkarbantartási, javítási munkák kivitelezése tárgyában közbeszerzési eljárás megindításához képviselő-testületi előzetes kötelezettségvállalásról*” a

19. „*A Békásmegyeri Vásárcsarnok, valamint a heti vásárok bérleti díjának megállapítása 2025. évre és az ezzel összefüggő bérleti szerződések jóváhagyása*” című pontok előterjesztései és a

10. Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. módosított 2025. évi üzleti tervének elfogadása című pont előterjesztése, majd a 3. és 5. mellékletek.

Kérdés, észrevétel, vagy javaslat hiányában, felteszi szavazásra a mai ülés kiküldött meghívó szerinti napirendjét.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

125/2025. (IV. 22.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy a napirendet az alábbiak szerint fogadja el:

NAPIREND:

Nyílt ülés

1. Rendelet-tervezet az Önkormányzat 2025. évi összevont költségvetéséről szóló 14/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Dr. Kiss László polgármester helyett Burján Ferenc alpolgármester

2. Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat 2024. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló beszámoló (Zárszámadás)

Előterjesztő: dr. Kiss László Polgármester helyett Burján Ferenc alpolgármester

3. Döntés a „K&H a fenntartható önkormányzatokért díj” keretében megítélt támogatás felhasználásáról
Előterjesztő: Burján Ferenc alpolgármester
4. Döntés Óbuda-Békásmegyier Közterület-felügyelet Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról és létszámbővítésről
Előterjesztő: Burján Ferenc alpolgármester
5. Javaslat 1039 Budapest III. kerület Kelta utca 5. szám alatti ingatlanra vonatkozó ingatlanhasználati szerződés meghosszabbítására
Előterjesztő: Őri László alpolgármester
6. Döntés útkarbantartási, javítási munkák kivitelezése tárgyában közbeszerzési eljárás megindításához képviselő-testületi előzetes kötelezettségvállalásról
Előterjesztő: Őri László alpolgármester
7. Óbuda-Békásmegyier Városfejlesztő Nonprofit Kft. 2024. évi számviteli beszámolójának elfogadása
Előterjesztő: Zábó Attila alpolgármester
8. A 2025. évi Balatonszabadi-sóstói Gyermektáborban részt vevő szociálisan rászorult gyermekek részére nyújtható támogatás mértékének megállapítása
Előterjesztő: Turgonyi Dániel Absolon tanácsnok
9. Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. módosított 2025. évi üzleti tervének elfogadása
Előterjesztő: Őri László alpolgármester
10. Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadásához légszennyezettség mérő telepítésére Csillaghegyen
Előterjesztő: Burján Ferenc alpolgármester
11. Az Önkormányzat 2023-2028 közötti időszakra irányadó közép-és hosszútávú vagyongazdálkodási tervének felülvizsgálata
Előterjesztő: Őri László alpolgármester
12. Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Szent József Katolikus Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium tornatermének felújításához
Előterjesztő: Őri László alpolgármester
13. Döntés a Budapest III. ker. belterület 16918/11/A/36 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 69/3755 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról
Előterjesztő: Őri László alpolgármester
14. Döntés a Budapest III. ker. belterület 17807/0/A/11 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról
Előterjesztő: Őri László alpolgármester

15. Döntés a Budapest III. ker. belterület 18910/77/A/24 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 75/6162 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról
Előterjesztő: Öri László alpolgármester
 16. Döntés a Budapest III. ker. belterület 18910/77/A/64 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 27/6162 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról
Előterjesztő: Öri László alpolgármester
 17. Döntés a Budapest III. ker. belterület 64361/1/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról
Előterjesztő: Öri László alpolgármester
 18. A Békásmegyeri Vásárcsarnok, valamint a heti vásárok bérleti díjának megállapítása 2025. évre és az ezzel összefüggő bérleti szerződések jóváhagyása
Előterjesztő: Öri László alpolgármester
 19. A 65001/3 és 65001/4 hrsz-ú üres telekingatlanok és a 65001/6 hrsz. magánútban lévő önkormányzati tulajdonrész értékesítésére vonatkozó döntések meghozatala
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató
 20. Nem lakás célú helyiségek értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntések meghozatala
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató
 21. A 16713/4 hrsz-ú, 1037 Budapest, Viharhegyi út 4. (Toronya utca 33.) szám alatti ingatlan kedvezményes feltételekkel történő bérbeadása az Óbuda-Hegyvidékiek Egyesülete számára
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató
 22. Tulajdonosi hozzájárulás módosítása az EuroVelo6 (Duna menti) kerékpár útvonal Észak-Buda (Városhatár-Lánchíd közötti) szakasz engedélyezési terve tárgyú tervanyag útépitési engedélyezési eljárásának lefolytatásához a 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőparti, 63660 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató
 23. Tulajdonosi hozzájárulás megadása a 1039 Budapest, Pais Dezső utca 2. szám alatti ingatlanon az Édes Gyermekem Nonprofit Kft., mint Bérlő által elvégzendő beruházáshoz
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató
 24. A 62321/41/A/305 hrsz-ú, 1039 Budapest, Lukács György utca 1. szám alatti, 9 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérleti jogának átadása
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató
- ZÁRT**
25. Döntés a ZÖLDNEON Szolgáltató és Fejlesztő Kft. részletfizetési kérelméről
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató

26. Méltányossági kérelem a VIII/1047/8/2025. sz. határozatban megállapított közterület használati díj csökkentése ügyében
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
27. Méltányossági kérelem a VIII/1038/26/2024. sz. határozatban megállapított közterület használati díj 8 havi kamatmentes részletben történő fizetése ügyében
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
28. Budapest, III. kerület, Fodros u. 33/A. sz. alatti ingatlanhoz a III. kerület, (62875/2) hrsz-ú közterületből épített kerítéssel hozzákerített 140 m²-es rész 1 évet meghaladó használata
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
29. Méltányossági kérelem a Budapest, III. kerület, Szőlőkert utca – Huszti út sarkán lévő közterület használatával kapcsolatban
Előterjesztő: Óri László, alpolgármester
30. Földterület bérleti díjának részletekben történő megfizetésére irányuló kérelem
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató
(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 11 igen, egyhangú)

Napirend tárgyalása előtti hozzászólás:

Huszár Tamás bizottsági tag: Úgy látja, hogy az esetleges fenyegetés a húsvéti nagytakarítással nem vált be, ami gyakorlatilag azt jelenti, hogy vagy nincs köztük poloska, vagy a poloskátlanítás teljesen elmaradt. Mind a kettőnek nagyon örül. Azért is kellett erre nagyon vigyázni, mert annak idején a nemzet vezetője már 1943. január 27-én is emlegette a poloskákat, de ehhez képest a nemzetvezető 2.0 ugyan ezt tette meg idén március 15-én, de egyik sem jött össze, amelynek örül.

A jelenlévőknek ugyan utólag, de kellemes húsvéti ünnepeket kíván.

Kovács Gerzson bizottsági tag visszajött azt ülésterembe. A Bizottság létszáma: 12 fő

Derda Ádám elnök: Ugyan nincs olyan „műfaj”, hogy napirend előtt hozzászólás, de ha van rá igény, akkor szót ad, amennyiben a Bizottság témáival kapcsolatos, de Huszár Tamás bizottsági tag hozzászólása nem az volt. Ha legközelebb kapcsolatban lesz a Bizottsággal, akkor ismét meg fogja adni a lehetőséget a hozzászólásra.

1. napirendi pont: Rendelet-tervezet az Önkormányzat 2025. évi összevont költségvetéséről szóló 14/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Derda Ádám elnök: Van-e kérdés vagy hozzászólás a napirendhez?

Huszár Tamás bizottsági tag: Nem nagy örömmel tanulmányozta az elkészült nagy terjedelmű anyagot. Az elmúlt 15 évben általában az ilyen változtatások úgy jönnek ki, hogy a

demokratikus vezetéssel rendelkező kerületek, valahogy általában rosszul járnak a mindenféle költségvetésekkel.

A Kerületet elérték a kellemetlenségek, mint például a 993 millió forint szolidaritási hozzájárulás, amelynek biztosan lesz valahol máshol helye, de hogy a Kerület, hogy fog később gazdálkodni, jelenleg nincs tudomása róla. Annak idején megnyugtatta, mert 2024. év vége felé hallotta, hogy 6%-os GDP növekedés is lehet. A napokban már 2,5%-nál tartottak, ami még pluszban van, de hogy mikor megy át mínuszba, arra gondol, hogy a nyáron.

A „repülőrajt” megtörtént, legalábbis a miniszterelnök Indiából repülővel érkezett haza. Azért nem érti a szolidaritási dolgot, mert úgy tudja, hogy az évük fantasztikus lesz. Mindenesetre me fogja a javaslatot szavazni, csak nem nagy örömmel és azzal együtt, hogy jósolni soha nem könnyű, különösen, ami a jövőt illeti. Az a gyanúja, hogy a költségvetésüket még fogják módosítani.

Puskás Péter önkormányzati képviselő: Az előterjesztés tartalmazza, hogy a 2024. évben igénybe vett pénzmaradvány 5 milliárd forint volt. Nem tudja, hogy jelenleg hogy állnak, de biztosíthatja Huszár Tamás bizottsági tagot, hogy van pénzüik.

Füzes Márta a Pénzügyi és gazdálkodási Főosztály főosztályvezetője: A 2025. évben 4 milliárd forint pénzmaradvánnyal terveztek. A tényleges pénzmaradvány az Önkormányzat esetében 5 milliárd forint lett, de azóta hoztak nagyon sok olyan döntést, amivel felhasználtak belőle. Az általános tartalékuk jelen pillanatban 136 millió forint.

Derda Ádám elnök: További kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonynyilatkozat-kezelő Bizottságának

126/2025. (IV. 22.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek az Önkormányzat 2025. évi összevont költségvetéséről szóló 14/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezet megtárgyalását és képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 9 igen, 3 tartózkodás)

2. napirendi pont: Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat 2024. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló beszámoló (Zárszámadás)

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonynyilatkozat-kezelő Bizottságának

127/2025. (IV. 22.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy

javasolja a Képviselő-testületnek Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat 2024. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló beszámoló (Zárszámadás) megtárgyalását és képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.
(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 9 igen, 3 tartózkodás)

3. napirendi pont: Döntés a „K&H a fenntartható önkormányzatokért díj” keretében megítélt támogatás felhasználásáról

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

128/2025. (IV. 22.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a Döntés a „K&H a fenntartható önkormányzatokért díj” keretében megítélt támogatás felhasználásáról című előterjesztés megtárgyalását és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.
(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

4. napirendi pont: Döntés Óbuda-Békásmegyer Közterület-felügyelet Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról és létszámbővítésről

Derda Ádám elnök: Van-e kérdés vagy hozzászólás a napirendhez?

Zábó Attila alpolgármester: Technikai jellegű hibára hívná fel a figyelmet. A szervezeti ábrából nem derül ki, hogy az általános helyettes az igazgató alá tartozik. Kéri, hogy pótolják.

Derda Ádám elnök: További kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

129/2025. (IV. 22.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a „Döntés Óbuda-Békásmegyer Közterület-felügyelet Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról és ehhez forrás biztosítása” című előterjesztés megtárgyalását és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.
(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 10 igen, 2 tartózkodás)

5. napirendi pont: **Javaslat 1039 Budapest III. kerület Kelta utca 5. szám alatti ingatlanra vonatkozó ingatlanhasználati szerződés meghosszabbítására**

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

130/2025. (IV. 22.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a „Javaslat 1039 Budapest III. kerület Kelta utca 5. szám alatti ingatlanra vonatkozó ingatlanhasználati szerződés meghosszabbítására” című előterjesztés megtárgyalását és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

6. napirendi pont: **Döntés útkarbantartási, javítási munkák kivitelezése tárgyában közbeszerzési eljárás megindításához képviselő-testületi előzetes kötelezettségvállalásról**

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

131/2025. (IV. 22.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a „Döntés útkarbantartási, javítási munkák kivitelezése tárgyában közbeszerzési eljárás megindításához képviselő-testületi előzetes kötelezettségvállalásról” című előterjesztés megtárgyalását és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

7. napirendi pont: **Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. 2024. évi számviteli beszámolójának elfogadása**

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

132/2025. (IV. 22.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek az „Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. 2024. évi számviteli beszámolójának elfogadása” című előterjesztés megtárgyalását és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

8. napirendi pont: A 2025. évi Balatonszabadi-sóstói Gyermektáborban részt vevő szociálisan rászorult gyermekek részére nyújtható támogatás mértékének megállapítása

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

133/2025. (IV. 22.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek „A 2025. évi Balatonszabadi-sóstói Gyermektáborban részt vevő szociálisan rászorult gyermekek részére nyújtható támogatás mértékének megállapítása” tárgyú előterjesztés megtárgyalását és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

9. napirendi pont: Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. módosított 2025. évi üzleti tervének elfogadása

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

134/2025. (IV. 22.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek „Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. módosított 2025. évi üzleti tervének elfogadása” tárgyú előterjesztés megtárgyalását és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 10 igen, 2 tartózkodás)

10. napirendi pont: Javaslát tulajdonosi hozzájárulás megadásához légszennyezettség mérő telepítésére Csillaghegyen

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat három pontját.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

135/2025. (IV. 22.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy

- 1) tulajdonosi hozzájárulás megadását javasolja a Polgármesternek 1 db PMAir mérőkészülék telepítéséhez és vezeték nélküli internetes csatlakozási pontok kialakításához az Akácfa utca 12. (hrsz.: 62820/2) játszótér, mint telepítési helyszín vonatkozásában.
- 2) hozzájárul a 2023. november 6. napján az Uni-Energy Egyetemi Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött szolgáltatási szerződés módosításához az Akácfa utca 12. játszótér (hrsz.: 62820/2), mint telepítési helyszín és a monitoring elemzés és riport megrendelése tárgyban.
- 3) egyetért azzal, hogy a mérőeszközök elektromos fogyasztásának (óránként kb. 6 Watt) fedezetét az Önkormányzat 2025. május 1-től az eszközök üzemeltetési időszaka alatt biztosítja a 2025. évi költségvetés „Környezetvédelmi Alap, Levegő szennyezettségmérés” kiadási előirányzat terhére.

Felelős: 1-3.) Polgármester

Határidő: 1-3.) 2025. április 30.

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

11. napirendi pont: Az Önkormányzat 2023-2028 közötti időszakra irányadó közép-és hosszútávú vagyongazdálkodási tervének felülvizsgálata

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat két pontját.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

136/2025. (IV. 22.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy

1. a felülvizsgálat alapján javasolja a Képviselő-testületnek az Önkormányzat 2023-2028 közötti időszakra irányadó közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervének módosítását az előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal.
2. Felkéri az előterjesztőt, hogy a soron következő képviselő-testületi ülésre terjessze elő az 1. pont szerinti javaslatot döntéshozatalra.

Felelős: polgármester

Határidő: soron következő Képviselő-testületi ülés

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 10 igen, 2 tartózkodás)

12. napirendi pont: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Szent József Katolikus Óvoda, Általános Iskola és Gimnázium tornatermének felújításához

Derda Ádám elnök: Van-e kérdés vagy hozzászólás a napirendhez?

Huszár Tamás bizottsági tag: Mielőtt valaki azt hinné, hogy nem szereti a sportot, különös tekintettel a kézilabdát elmondja, hogy 1958 óta figyeli ezt a sportágat. Amit nem igazán ért, ha jól vette ki az előterjesztésből, hogy anyagilag az Önkormányzatnak viszonylag kevés közük van ehhez a beruházáshoz és általánosságban, amikor valamihez kevés közük van, akkor nem lelkesen szavazza meg még akkor is, ha összességében pozitív dolog. Ha véletlenül valaki még nem nézett volna utána a Magyar Kézilabda Szövetségnek, 2023-ban 13 – 14 milliárd forintos volt a költségvetése (2024-es beszámolója még nincs) és állami támogatással arra is volt pénze, hogy az eredetileg 15 milliárd forintos MVM promót 115 milliárd forintért megépítsék. Tehát, ha valamihez akarnak pénzt keresni, akkor azt bőven tudják. Ehhez képest nem tudja, hogy egy olyan dologba miért kell nekik pénzt tenni, amikor ehhez, ha jól látja leginkább a katolikus egyháznak és a Magyar Kézilabda Szövetségnek van inkább köze. Összességében, nem örül az ilyen pénzkiadásoknak.

Derda Ádám elnök: További kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat mind a négy pontját.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonynyilatkozat-kezelő Bizottságának

137/2025. (IV. 22.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy

1. **tulajdonosi hozzájárulás megadását javasolja** a Polgármesternek a Budapesti Katolikus Intézményfenntartó Központ (székhely: 1071 Budapest, Damjanich u 48., fenntartó azonosító: 11018040, adószám: 18611674-1-42) részére a Budapest III. kerület 64363 hrsz-ú, természetben 1038 Budapest, Templom utca 5. szám alatti ingatlanon található tornaterem felújításához valamint a felújítás megvalósulása céljából a Magyar Kézilabda Szövetség irányába pályázat benyújtásához.
2. a tervezett beruházás kapcsán esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése a Budapesti Katolikus Intézményfenntartó Központ feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.
3. a tulajdonosi hozzájárulás feltétele, hogy a Budapesti Katolikus Intézményfenntartó Központ nem jogosult költségeinek megtérítésére, illetve azzal összefüggésben Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatával szemben nem léphet fel semmilyen jogcímen megtérítési, beszámítási vagy kártérítési igénnyel, továbbá a beruházás semmilyen jogcímen

nem keletkeztet tulajdonjogi igényt a Budapesti Katolikus Intézményfenntartó Központ részére.

4. felkéri a Polgármestert a tulajdonosi hozzájárulást tartalmazó nyilatkozat aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 11 igen, 1 tartózkodás)

13. napirendi pont: Döntés a Budapest III. ker. belterület 16918/11/A/36 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 69/3755 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonynyilatkozat-kezelő Bizottságának

138/2025. (IV. 22.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest III. kerület, belterület 16918/11/A/36 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1034 Budapest, Váradi utca 19. 6. emelet 35. ajtó alatt található, 69 m² alapterületű lakás megnevezésű ingatlan 69/3755 arányú tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában, az adásvételi szerződésben meghatározott feltételekkel, a Ptk. és az Alapító Okirat alapján biztosított elővásárlási jogával nem kíván élni és egyben felhatalmazza Őri László alpolgármestert a döntésnek megfelelő nyilatkozat aláírására.

Felelős: Dr. Kiss László polgármester

Határidő: azonnal

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

14. napirendi pont: Döntés a Budapest III. ker. belterület 17807/0/A/11 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonynyilatkozat-kezelő Bizottságának

139/2025. (IV. 22.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest III. kerület, belterület 17807/0/A/11 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1036 Budapest, Lajos utca 106-108. szám 2. emelet 4. ajtó alatt található, 42 m² alapterületű lakás megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában, az adásvételi szerződésben

meghatározott feltételekkel, a Ptk. és a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 6. melléklet 2. pontja alapján biztosított elővásárlási jogával nem kíván élni és egyben felhatalmazza Őri László alpolgármestert a döntésnek megfelelő nyilatkozat aláírására.

Felelős: Dr. Kiss László polgármester

Határidő: azonnal

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

15. napirendi pont: Döntés a Budapest III. ker. belterület 18910/77/A/24 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 75/6162 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, egyben teszi fel szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

140/2025. (IV. 22.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest III. kerület, belterület 18910/77/A/24 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1033 Budapest, Zab utca 8. szám 1. emelet 4. ajtó alatt található, 73 m² alapterületű lakás megnevezésű ingatlan 75/6162 arányú tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában, az adásvételi szerződésben meghatározott feltételekkel, a Ptk. és az Alapító Okirat alapján biztosított elővásárlási jogával nem kíván élni és egyben felhatalmazza Őri László alpolgármestert a döntésnek megfelelő nyilatkozat aláírására.

Felelős: Dr. Kiss László polgármester

Határidő: azonnal

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

16. napirendi pont: Döntés a Budapest III. ker. belterület 18910/77/A/64 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 27/6162 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

141/2025. (IV. 22.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest III. kerület, belterület 18910/77/A/64 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1033 Budapest, Zab utca 4. szám 4. emelet 14. ajtó alatt található, 27 m² alapterületű lakás megnevezésű ingatlan 27/6162

arányú tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában, az adásvételi szerződésben meghatározott feltételekkel, a Ptk. és az Alapító Okirat alapján biztosított elővásárlási jogával nem kíván élni és egyben felhatalmazza Őri László alpolgármestert a döntésnek megfelelő nyilatkozat aláírására.

Felelős: Dr. Kiss László polgármester

Határidő: azonnal

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

17. napirendi pont: Döntés a Budapest III. ker. belterület 64361/1/A/4 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonynyilatkozat-kezelő Bizottságának

142/2025. (IV. 22.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest III. kerület, belterület 64361/1/A/4 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1038 Budapest Ezüsthely u. 46., földszint/4. szám alatt található, 26 m² alapterületű lakás megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában, az adásvételi szerződésben meghatározott feltételekkel, a Ptk. és a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 6. melléklet 3. pontja alapján biztosított elővásárlási jogával nem kíván élni és egyben felhatalmazza Őri László alpolgármestert a döntésnek megfelelő nyilatkozat aláírására.

Felelős: Dr. Kiss László polgármester

Határidő: azonnal

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

18. napirendi pont: A Békásmegyeri Vásárcsarnok, valamint a heti vásárok bérleti díjának megállapítása 2025. évre és az ezzel összefüggő bérleti szerződések jóváhagyása

Derda Ádám elnök: Van-e kérdés vagy hozzászólás a napirendhez?

Huszár Tamás bizottsági tag: Mindenkinek azt javasolja nagy tisztelettel, hogy a szavazását jól gondolja meg, mert egykor és jelenleg is kiváló barátja a Békásmegyeri Vásárcsarnokkal kapcsolatban az átlagnál is talpraesettebben viselkedett, ezért mintegy öt évig kikerült a „pikszisből”, majd azt gondolja, hogy káderhiány miatt visszavették.

Bízik abban, hogy a jelenlegi egy teljesen tisztességes eljárás lesz majd a későbbiekben és az előkészítést jónak érzi. A javaslatot meg fogja szavazni.

Malinás Sándor bizottsági tag: Olvasása közben az volt az érzése, hogy ismét egy olyan

előterjesztés került eléjük, amelynek az előkészítése során nem vették figyelembe a III. kerületi emberek érdekeit, pedig ez lett volna az egyetlen feladatuk. Miközben Magyarország kormánya elszánt küzdelmet folytat a háborús infláció okozta magas élelmiszerárak és a túlzottan magas haszonkulcsok letöréséért, eközben a III. kerületben úgy látszik, meg szeretnék kerülni. A piacosok elmondják, az áremelés következménye az, hogy az alapvető élelmiszerárakat kell megemelni annak érdekében, hogy a megemelt bérleti díjakat valahogy ki tudják gazdálkodni. A nap végén a III. kerületi emberek fogják megfizetni ezt is, és az intézkedés költségeit is. Kérdezi, hogy „hány bőrt kívánnak még lehúzni” azokról az emberekről, amely emberek szavazatának köszönhetően ülnek jelenleg a teremben és a bérleti díjak megemlése pénzt vesz ki a III. kerületiek zsebéből. Ezzel a javaslatukkal nem csak a III. kerületi lakosokat – akik a békásmegyeri piac vásárlói –, de a „multik” irányába taszítják, ahelyett, hogy inkább ennek az ellenkezőjét tennék. Valójában arra kellene törekedniük, hogy a békásmegyeri piacra bevonzák a vásárlókat, ahol jó minőségű magyar termékeket vásárolhatnak meg.

Van egy további probléma is az előterjesztéssel. Számára teljesen világos, hogy a letartóztatása idején all inclusive ellátásban részesülő Óbuda-Békásmegyer Piac Igazgatóság igazgatója, Krébesz Dániel nem érzékelte az elmúlt időszak élelmiszerár változásait, de a becsületesen dolgozó lakótársai, akik a vásárlói a piacnak, Ők igen. Látja, hogy az előterjesztő Őri László alpolgármester úr, ezért kérdezi, hogy felelősséget vállal-e egy háziőrizetben lévő, korrupciós vádakba keveredett kampányfőnök gazdasági cselekményeiért? Felelősséget tud-e, például ezekért vállalni Őri László alpolgármester úr?

Javasolja, hogy ne fogadják el a javaslatot a bérleti díjak kapcsán, helyette inkább egy hároméves moratóriumot kellene bevezetni annak érdekében, hogy a piacon ne emelkedjenek az élelmiszerárak.

Nagy Richárd György bizottsági tag: A háborús infláció felvetésre reagálna, mert háborús infláció nincs. A FIDESZ által okozott inflációs helyzetek vannak. Sajnálatos módon annyi kölcsönt és olyan minőségben vesznek föl, ami gerjeszti az inflációt. Az élelmiszerárstoppal kapcsolatos árak is inflációnövelők.

Őri László alpolgármester: A bérleti szerződésekkel kapcsolatban azt tudja mondani, hogy a piac nagy része – a belső területen és a külső területen lévő üzlethelyiségek – 5+5+5 éves, határozott bérleti konstrukcióval vannak kiadva, ami azt jelenti, hogy a szerződés – azaz emelés, amit a mellékletben láthatnak – nem vonatkozik rájuk, mert a határozott idejű bérleti szerződésnél kötöttek a lehetőségeik. Az opció lehívásánál is úgy gondolkodnak, hogy a régi szerződettekkel a következő öt éves időszakot is hasonló áron szeretnék folytatni. Egyetlen egy változás van, ami az inflációs mértéket jelenti, ugyanis a szerződésekben nem volt benne az inflációs mérték. Hat éve nyitott ki a piac és a szerződések hat éve ugyan ezen az összegben vannak.

Krébesz Dániel úr állományban van, a státusza nem változott és Polgármester úr engedélyezte a home office-ban való munkáját, ezért ezt így kell elfogadni.

Malinás Sándor bizottsági tag: Nagy Richárd György képviselőtársának válaszolna, illetve szeretné megkérni, hogy a háborús infláció nemlétezéséről az európai élelmiszerkereskedőket is tájékoztassa, mert ezek szerint nem tudnak arról, hogy nem létezik.

Őri László alpolgármester úr válaszára elmondja, hogy az óbudai piacon, amely fővárosi fenntartású piac, már látják, milyen következménye van annak, ha már az új bérlőknel árat emelnek. Onnan már el is mentek bérlők emiatt, és a kereskedők ott is elmondják, hogy egyre kevesebb a piacon vásárlók száma, ami ezáltal azokra az árusokra is kihat, akiknél jelenleg

ugyan nem lehet bérleti díjat emelni, de kevesebb lesz a vásárlójuk. Ha valaki megkérdezi a békásmegyeri piacon régóta árusítókat, akkor elmondják, hogy ugyanez a tendencia fog következni az áremelések után a piacon is.

Krébesz Dániel úrral kapcsolatban érti, hogy állományban van és azt is, hogy home office-ban, és úgy tudja, hogy Dr. Kiss László úr is home office-ban van. Lehet, hogy együtt mentek home office-ba? A maga részéről mindenképpen vakmerő cselekedetnek gondolja, ha valaki egy korrupciós botrányba keveredett személy gazdasági elképzeléseit képviseli a Képviselő-testület vagy egy bizottság ülésén. Nem kapott egyenes választ arra a kérdésre, vállalja-e Őri László alpolgármester úr a felelősséget a jelenlegi előterjesztés következményeiért, mindeközben úgy, hogy Krébesz Dániel úr készítette elő?

Kovács Gerzson bizottsági tag: Azon gondolkodott, hogy megkérdezi mi a javaslat, de közben elhangzott a hároméves moratórium. Kérdezi, hogy miből finanszíroznák? Ötlete is van rá, mert ha a FIDESZ frakció biztosítja a forrást, ő nyitott arra, hogy a hároméves moratóriumot bevezessék. Ötlete, hogy hívják fel azokat az ismerőseiket, akik Dubajban árulják a lakásukat az éves költségvetésükkel összemérhető összegért, ha az eladásból befolyt összeg csekély részét biztosítják az Önkormányzat számára, akkor itt mindenki támogatni fogja a hároméves moratóriumot. Lehet arra hivatkozni, hogy önkormányzati pénzből, ami adóból jön, de miből lesz adó, ha nincs kereskedelem, és így tovább. Nem tudja, hogy Malinás Sándor bizottsági tag hallgatott-e közgazdaságtan a Pázmány Péter Katolikus Egyetemen, de szívesen segít, mert ezek fontos dolgok.

Nagy Richárd György bizottsági tag: Az infláció, amennyire tudja és tanulta – Adam Smith viszont forogna a sírjában – van keresleti infláció, van költséginfláció, beépített infláció, ezen kívül vannak különböző inflációmértékek, mint hiperinfláció és mérsékelt infláció. Az egy marketingfogás, amelyet Malinás Sándor úrék populistaként folyamatosan megfogalmaznak.

Malinás Sándor bizottsági tag: Szeretné emlékeztetni a képviselőtársait, hogy a békásmegyeri piacot magyar kormányzati közreműködéssel újítták fel, és építették újjá teljesen. A Kerületnek szerinte van költségkerete a hároméves moratóriumra. Ha az a kérdés, hogy a magyar kormány milyen módon segít ebben, akkor arra az a válasza, hogy menjen ki Kovács Gerzson képviselőtársa egyszer a békásmegyeri piacra és nézze meg, tetszik-e a jelenlegi felújított állapotban vagy sem.

Nagy Richárd György képviselőtársának továbbra is azt tudja mondani, hogy ha szerinte a szomszédos országban zajló háború marketingfogás, akkor javasolja, hogy a közgazdasági ismereteit ismételje át, mert szerinte az megkérdőjelezhetetlen, hogy kihatással van a környező országokra.

Huszár Tamás bizottsági tag: Malinás Sándor bizottsági tag első hozzászólását annyival egészítené ki, hogy mostanában ugyan nem nézte az ukrainai inflációt, de több éven keresztül alacsonyabb volt az infláció Ukrajnában, mint Magyarországon. Viszont az is igaz, hogy tulajdonképpen háború nincs Ukrajnában, hiszen nagy barátjuk Vlagyimir Vlagyimirovics úr szerint különleges katonai műveletek zajlanak az „Orosz Anyácska” egykori területén, tehát nem is érti a háborús dolgot.

Kompromisszumos megoldást javasol és ő maga a dubaji megoldáshoz csatlakozna, okos ötletnek tartja és kiegészítené azzal, hogy van egy a Kormányhoz közelálló illető tulajdonában a Central Park mellett is egy sokmilliárdos lakás eladó.

De mi lenne akkor, ha a szolidaritási adót annyival csökkentenék, mint ami tudná fedezni a hároméves moratóriumra vonatkozó összeget.

Nagy Richárd György bizottsági tag: Malinás Sándor bizottsági tag feltevésére válaszol, hogy nem a háborúval kapcsolatos a probléma, a fenntartások megfogalmazása az inflációval kapcsolatosan, hanem az, hogy az infláció maga egy létező dolog, semmi köze a háborúhoz. Nézze meg, ha már arról beszélnek, hogy a környező országokban hány százalék az infláció és ehhez képest Magyarország kiemelkedően teljesített, már ami az infláció mértékét illeti.

Puskás Péter önkormányzati képviselő: Az, hogy adnak akár több évre is vagy döntenek arról, akár több évre is, hogy nem emelnek bérleti díjat, nem lenne példanélküli. Lehet, hogy Huszár Tamás bizottsági tag nem volt akkor bizottsági tag, amikor a 2008-as gazdasági válság következményét erősen, szintén megszenvedte Magyarország, mint ahogyan a többi más ország is. Abban az időben hoztak döntéseket, szerinte teljes konszenzusban, hogy nem emelnek bérleti díjat azért, mert ha megteszik, ellehetetlenítik azokat a vállalkozókat, akik az önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségekben vagy a piacon tevékenykednek, és ezzel próbálták meg őket segíteni abban, hogy a felszínen maradjanak. Jelenleg megfontolás kérdése, nem hiszi, hogy ne lenne rá forrás, mert nem arról beszélnek, hogy semmilyen díjat ne szedjenek be, hanem arról, hogy a jelenlegi szinten próbálják meg befagyasztani akár csak egy évre is – ha nem is háromra –, és nézzék meg, milyen változások lesznek addig a gazdaságban, és ha terhelhető tovább a vállalkozói réteg, akkor nekik is meg kell próbálni érvényesíteni.

Az előterjesztést készítő Krébesz Dániel úr személyére vonatkozóan, hogy kell elképzelni egy olyan embernek egy piac vezetését, aki nem mozdulhat ki a lakásából? Telefonon intézkedik, hogy ki, mit dolgozzon a piacon vagy hogyan kell elképzelni? Nem látja, hogy egy piac működtetése és vezetése operatív feladat, ott kell lenni, a napi problémákat orvosolni kell, döntéseket kell hozni. Nem látja, hogy hogyan lehet elvégezni úgy, hogy ráadásul, ha jól tudja nem is a III. kerületben él. Nem mintha számítana, de még csak kerületen belül sincs Krébesz Dániel igazgató úr. Nem látja, hogy az Önkormányzatnak mi áll az érdekében, hogy így működtessen egy ilyen fontos egységet, mint a békásmegyeri piac. Azt már csak félve teszi hozzá, hogy a hírekben azt lehetett kiolvasni, hogy amikor Krébesz Dániel urat letartóztatták, a békásmegyeri piacról is hívtak be bérlőket meghallgatni. Nem tudja, hogy mit kérdeztek, de gyanítja, hogy a piaccal kapcsolatban volt. Miután a bérlőket behívták és mondtak, amit mondtak, és azt az embert visszahelyezni vezetőnek, vagy hagyni vezetőnek, akivel kapcsolatban sok esetben vélhetően megfogalmaztak állításokat, nem tudja, milyen üzenet az ottani bérlőknek. Joggal gondolhatják ezek az emberek, hogy retorzió alá fognak kerülni, hiszen elterjedt a piacon, hogy kik azok, akiket behívtak, kik, akiket nem, és nyilván valaki beszámolt arról is, hogy mi történt bent, mint mondtak, mit nem. Komolyan úgy gondolják, hogy egy megfelelő állapot az, amely szerint a békásmegyeri piac így működjön a jövőben?

Ujfalvi István bizottsági tag: Nem érheti vád az Önkormányzatot, hogy nem szokott támogatni vállalkozásokat, mert emlékezzenek vissza a COVID időszakra, amikor igen sok vállalkozás kapott 50%-os kedvezményt azért, mert nem tudott kinyitni. Ilyen alapon nem lehet az Önkormányzatot vádolni, hogy nem törődik a vállalkozásokkal.

Érzései szerint a piac kicsivel másabb kategória. Ami a Puskás Péter képviselő úr által említett behívott embereket illeti akkor, amikor még volt Felügyelő Bizottsága a piacnak, akkor ő maga volt az elnök. Volt egy olyan vád, hogy valaki 3 millió forintot kért az egyik bérlőtől azzal, hogyha megkapja, akkor biztosan nyerni fog. A Felügyelő Bizottság megkapta a jelzést, amelyet abszolút mértékben kivizsgáltak. Nagyon sok bérlővel beszéltek és tényleg volt ilyen, ki is derült, viszont az illető már nem dolgozott a piacról, de valóban tett ilyen kijelentést. Ezen az alapon nem lehet Krébesz Dániel urat vádolni, azért mert egy kollégája

megpróbált „saját zsebre” dolgozni. Az egész Felügyelő Bizottsági jelentés anyagát Jegyző úr elkérte és a megfelelő helyre továbbította is. Feltételezhető, hogy a vizsgálat, amelyet Puskás Péter képviselő úr említett, érzései szerint erről szólhatott.

Az Önkormányzat megteszi, amit tud, de csak egy „zsebe” van, és az nem olyan „zseb”, amiből csak „kiszedegetnek”, és mindenféle kedvezményt adnak. Nem tudja, hogy a hároméves moratórium mi célt szolgálna. Elég sokat jár a piacra, a területéhez is tartozik és megmondja őszintén, nem látta még, hogy üres lenne, de lehet, hogy $\frac{3}{4}$ 5 órakor már nincsenek túl sokan, és egyébként nyitva is vannak, nagyon sokan vásárolnak. Sőt nagyon sokan jönnek az agglomerációból, például Pomázról, Budakalászárról, mert nagyon jó a piac.

Óri László alpolgármester: Az új árakat nem „hasraütésszerűen”, hanem jól körbejárva a piacot és a többi piacot is figyelembe véve határozták meg. Felhívja mindenkinek a figyelmét, kizárólag az új üzletekre vonatkozik. Jelen pillanatban kettő darab új üzletről tudnak, ami kiadó lenne. A meglévő bérlők a régi bérleti díjon dolgoznak, és ahogy az előterjesztésben is szerepel, 2026. április hónapjától kerül sor az indexálásra, ami azt jelenti, hogy egy évig moratórium van a régi bérlőkre vonatkoztatva.

Puskás Péter önkormányzati képviselő: Döbbenet, hogy ilyenekről kell beszélni. Az előterjesztés készítője Krébesz Dániel, háziőrizetben van. Elhangzott, hogy végigjárta az előterjesztő készítője a fővárosi piacokat, hogy tanulmányozza őket. Elnézést kér, de mégis ki volt az? Óri László alpolgármester úr azt mondta, hogy részletesen végig tanulmányozták a fővárosi piacok bérleti díját, az előterjesztést Krébesz Dániel készítette, ez van az előterjesztésen feltüntetve. Csak abból tud dolgozni, ami előtte van, az előterjesztést Krébesz Dániel készítette, de hogy járta végig a budapesti piacokat és hogy tájékozódott az ottani lehetőségekről? Nem érti.

Óri László alpolgármester: Egy szóval sem állította, hogy Krébesz Dániel úr végigjárta a piacokat. Azt mondta, hogy az előterjesztés készítésénél végig nézték a piacok árait.

Derda Ádám elnök: Kéri Malinás Sándor bizottsági tagot, hogy fogalmazza meg szövegszerűen a módosító javaslatát.

Malinás Sándor bizottsági tag: Javasolja, hogy bérleti díj emelését ne lehessen végrehajtani a következő három évben, 2027. december 28. napjáig.

Derda Ádám elnök: Kérdezi az előterjesztőt, befogadja-e a módosító javaslatot?

Óri László alpolgármester: A módosító javaslatot nem, az eredeti határozati javaslatot támogatja.

Derda Ádám elnök: További kérdés, észrevétel hiányában szavazásra teszi fel Malinás Sándor bizottsági tag által ismertetett módosító javaslatot, amely szerint a Békásmegyeri Vásárcsarnok, valamint a heti vásárok bérleti díjának emelését ne lehessen végrehajtani a következő három évben, azaz 2027. december 28. napjáig.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonyilatközet-kezelő Bizottságának

143/2025. (IV. 22.) határozata

A Bizottság **nem fogadta el** Malinás Sándor bizottsági tag módosító javaslatát, amely szerint a Békásmegyeri Vásárcsarnok, valamint a heti vásárok bérleti díjának emelését ne lehessen végrehajtani a következő három évben, azaz 2027. december 28. napjáig.
(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 2 igen, 10 tartózkodás)

Derda Ádám elnök: A módosító javaslatot a Bizottság nem fogadta el. Felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonyilatközet-kezelő Bizottságának

144/2025. (IV. 22.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy az önkormányzati piacok vonatkozásában az előterjesztés 1. mellékletében meghatározott bérleti díjakat az előterjesztés 2. és 3. mellékletében előkészített szerződéses minta keretében alkalmazza 2025. május 01. napjától kezdődően.

Felelős: Krébesz Dániel igazgató, Óbuda-Békásmegyer Piac Igazgatóság

Határidő: folyamatos

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 9 igen, 2 nem, 1 tartózkodás)

19. napirendi pont: A 65001/3 és 65001/4 hrsz-ú üres telekingatlanok és a 65001/6 hrsz. magánútban lévő önkormányzati tulajdonrész értékesítésére vonatkozó döntések meghozatala

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslat öt pontját.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonyilatközet-kezelő Bizottságának

145/2025. (IV. 22.) határozata

A Bizottság az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 11. § és 16. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján **úgy határoz, hogy**

- 1) a Budapest III., **65001/3 hrsz.-ú**, kivett beépítetlen terület besorolású, a **65001/4 hrsz.-ú** kivett beépítetlen terület besorolású és a **65001/6 hrsz.-ú** kivett közforgalom elől el nem zárt magánútban meglévő önkormányzati tulajdonú **ingatlanrészt értékesítésre kijelöli.**

2) **hozzájárul** a Budapest III., **65001/3 hrsz.-ú**, kivett beépítetlen terület besorolású önkormányzati tulajdonú **ingatlan elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához** a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 54.338.583,- Ft + ÁFA minimális vételáron.

A Vevőnek jelen ingatlan megvásárlásával együtt adás-vétel útján meg kell szereznie a 65001/6 hrsz.-ú kivett közforgalom elől el nem zárt magánútban meglévő, jelen ingatlanhoz szervesen tartozó 548/3272 önkormányzati tulajdonhányadot, melynek minimális vételára 2.987.873,- Ft (ÁFA mentes).

A pályázati biztosíték a telekingatlanra és a hozzá tartozó magánútrészre 7.200.000,- Ft.

A Vevőnek szerződéskötési díjat kell fizetnie az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak elidegenítéséről szóló 18/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 3 §-ában foglaltak szerint.

3) **felkéri** az **Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t** a fentiek szerint a **pályázat kiírására és lefolytatására**, valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot döntéshozatalra nyújtsa be.

4) **hozzájárul** a Budapest III., **65001/4 hrsz.-ú**, kivett beépítetlen terület besorolású önkormányzati tulajdonú **ingatlan elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához** a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 57.125.984,- Ft + ÁFA minimális vételáron.

A Vevőnek jelen ingatlan megvásárlásával együtt adásvétel útján meg kell szereznie a 65001/6 hrsz.-ú kivett közforgalom elől el nem zárt magánútban meglévő, jelen ingatlanhoz szervesen tartozó 582/3272 önkormányzati tulajdonhányadot, melynek minimális vételára 3.173.252,- Ft (ÁFA mentes).

A pályázati biztosíték a telekingatlanra és a hozzá tartozó magánútrészre 7.500.000,- Ft.

A Vevőnek szerződéskötési díjat kell fizetnie az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak elidegenítéséről szóló 18/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 3 §-ában foglaltak szerint.

5) **Felkéri** az **Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t** a fentiek szerint a **pályázat kiírására és lefolytatására**, valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot döntéshozatalra nyújtsa be.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a döntést követő 90 nap

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

20. napirendi pont: Nem lakás célú helyiségek értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntések meghozatala

Derda Ádám elnök: Van-e kérdés vagy észrevétel a napirendhez?

Puskás Péter önkormányzati képviselő: Az előterjesztés szerinti a határozati javaslat 1. pontja esetében felülvizsgáltatták az értéket és ugyanaz az érték került megállapításra, mint eddig, amilyen nem sikerült értékesíteni. Hogyan kezeljék, jó ez így?

Freschl Attila az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. csoportvezetője: Az értékek tekintetében mindig értékbecslés készül, amelyek 180 napig vannak érvényben. Ismételten akkor pályáztatnak újra, ha nem érkezik pályázat, és ha a 180 napon belül vannak ugyanaz az értékbecslés alapján írják ki ismételten a pályázatot. Amennyiben lejárt az értékbecslés érvényessége, akkor aktualizáltatják a három szerződött értékbecslő egyikével. Jelenleg az 1. határozati javaslatban szereplő Lajos utca 116. esetében ez azt jelenti, hogy megpróbálják a helyiségeket értékesíteni – többször is volt már szó róla – és nagy titkot nem árulnak el azzal, hogy nagy érdeklődés nincs ezen ingatlanok iránt. Megpróbálják az értékeket a piaci viszonyoknak megfelelően, de a piaci szereplők számára vonzóvá tenni. Nyilván nem emelik az összegeket az egekig, hanem maximum az inflációs mértékkel. Ha azt látják az előző értékbecsléshez képest, hogy nincs áremelkedés az értékben, gyakorlatilag néhány százalékos értékcsökkenést jelent, hiszen az inflációs értékkel nem emelték a becslést. A becslő azt mondta, hogy gyakorlatilag tartja azt az értéket az ingatlan, amit az előző becslésben megállapított, ami gyakorlatilag az inflációs mértékhez képest csökkenés.

Ezek a minimális értékeken is évi néhány ingatlan tudnak eladni a volt óvóhelyekből, amelyekkel az Önkormányzatnak csak költsége van, mert a közös költséget fizetni kell utánuk. Bérbe adni is csak néhány darabot tudnak évente, mert rendkívül korlátozottan hasznosíthatók. Az igen nyomott értékesítési összeggel, forgalmi értékekkel próbálnak ezeken az ingatlanokon túladni, hogy legalább ne legyen költsége az Önkormányzatnak.

Derda Ádám elnök: További kérdés, észrevétel hiányában, egyben felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti öt határozati javaslatot.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

146/2025. (IV. 22.) határozata

A **Bizottság** az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 10. § és 16. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján **úgy határoz, hogy**

hozzájárul a Képviselő-testület 114/2011. (II. 24.) számú határozatával értékesítésre kijelölt **1036 Budapest, Lajos utca 116. pinceszint, 17811/0/A/13 hrsz.-ú, 93 m²-es, üresen álló óvóhely elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához** a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 4.800.000,- Ft irányáron; a pályázati biztosíték 500.000,- Ft;

felkéri az **Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t** a fentiek szerint a **pályázat folyamatos kiírására és lefolytatására**, legfeljebb a vonatkozó értékbecslés érvényességi idejével megegyező időtartamig, valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot a Bizottság elé döntéshozatalra nyújtsa be.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Határidő: döntéstől számított 60 nap

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

147/2025. (IV. 22.) határozata

A **Bizottság** az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 10. § és 16. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján **ügy határoz, hogy**

a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **1035 Budapest, Berend utca 22. pinceszint, 18529/4/A/139** hrsz.-ú, 54 m²-es alapterületű üresen álló egyéb helyiséget nyilvános pályázaton történő **értékesítésre kijelöli;**

hozzájárul a 1035 Budapest, Berend utca 22. pinceszint, 18529/4/A/139 hrsz.-ú, 54 m²-es alapterületű üresen álló egyéb helyiség **elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához** a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 6.200.000,- Ft irányáron; a pályázati biztosíték 620.000,- Ft;

felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a fentiek szerint a **pályázat folyamatos kiírására és lefolytatására**, legfeljebb a vonatkozó értékbecslés érvényességi idejével megegyező időtartamig, valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot a Bizottság elé döntéshozatalra nyújtsa be.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Határidő: döntéstől számított 60 nap

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

148/2025. (IV. 22.) határozata

A **Bizottság** az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 10. § és 16. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján **ügy határoz, hogy**

hozzájárul a Képviselő-testület 114/2011. (II.24.) számú határozatával értékesítésre kijelölt **1034 Budapest, Eső utca 7. alagsor, 17460/2/A/15** hrsz.-ú, 27 m²-es alapterületű üresen álló óvóhely **elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához** a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 4.100.000,- Ft irányáron; a pályázati biztosíték 400.000,- Ft;

felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a fentiek szerint a **pályázat folyamatos kiírására és lefolytatására**, legfeljebb a vonatkozó értékbecslés érvényességi idejével megegyező időtartamig, valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot a Bizottság elé döntéshozatalra nyújtsa be.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Határidő: döntéstől számított 60 nap

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

149/2025. (IV. 22.) határozata

A **Bizottság** az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 10. § és 16. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján **úgy határoz, hogy**

a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **1035 Budapest, Raktár utca 56. pincszint, 18726/12/A/41** hrsz.-ú, 98 m²-es alapterületű üresen álló egyéb helyiséget, óvóhelyet nyilvános pályázaton történő értékesítésre kijelöli;

hozzájárul a 1035 Budapest, Raktár utca 56. pincszint, 18726/12/A/41 hrsz.-ú, 98 m²-es alapterületű üresen álló egyéb helyiség, óvóhely elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 12.300.000,- Ft irányáron; a pályázati biztosíték 1.200.000,- Ft;

felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a fentiek szerint a pályázat folyamatos kiírására és lefolytatására, legfeljebb a vonatkozó értékbecslés érvényességi idejével megegyező időtartamig, valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot a Bizottság elé döntéshozatalra nyújtsa be.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Határidő: döntéstől számított 60 nap

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

150/2025. (IV. 22.) határozata

A **Bizottság** az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 10. § és 16. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján **úgy határoz, hogy**

a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló **1034 Budapest, San Marco utca 12-18. B.lh. pincszint, 17449/4/A/21** hrsz.-ú, 45 m²-es alapterületű üresen álló óvóhelyet nyilvános pályázaton történő értékesítésre kijelöli;

hozzájárul a 1034 Budapest, San Marco utca 12-18. B.lh. pincszint, 17449/4/A/21 hrsz.-ú, 45 m²-es alapterületű, üresen álló óvóhely elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 4.600.000,- Ft irányáron; a pályázati biztosíték 460.000,- Ft;

felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t a fentiek szerint a pályázat folyamatos kiírására és lefolytatására, legfeljebb a vonatkozó értékbecslés

érvényességi idejével megegyező időtartamig, valamint arra, hogy a pályázat eredményéről szóló javaslatot a Bizottság elé döntéshozatalra nyújtsa be.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Határidő: döntéstől számított 60 nap

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

21. napirendi pont: A 16713/4 hrsz-ú, 1037 Budapest, Viharhegyi út 4. (Toronya utca 33.) szám alatti ingatlan kedvezményes feltételekkel történő bérbeadása az Óbuda-Hegyvidékiek Egyesülete számára

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

151/2025. (IV. 22.) határozata

A **Bizottság** Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelete 16. § (1) bekezdése és 21. § (2) bekezdés c) pontja figyelembe vételével úgy határoz, hogy **hozzájárul a 1037 Budapest, Viharhegyi út 4. (Toronya utca 33.) szám alatti, 16713/4 helyrajzi számú, kivett iroda, gazdasági épület, udvar művelési ágú, 1.016 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú ingatlan pályázaton kívüli, kedvezményes feltételekkel, közösségi ház funkcióval történő bérbeadásához az Óbuda-Hegyvidékiek Egyesülete (székhely: 1037 Budapest, Toronya utca 33., adószám: 18088476-1-41, képviselő: Felcsuti László elnök) részére – az Önkormányzat és az Óbuda-Hegyvidékiek Egyesülete közötti együttműködési megállapodás hatályával megegyező – határozott időtartammal.**

A Bérelőnek az ingatlan után **kedvezményes mértékű, havi 104.726,- Ft** bérleti díjat kell fizetnie.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti szerződés aláírásának feltétele az Önkormányzat és az Óbuda-Hegyvidékiek Egyesülete közötti együttműködési megállapodás megkötése. A bérleti szerződésben rögzített kedvezményes bérleti díj alkalmazása az együttműködési megállapodás bármely okból történő megszűnésekor automatikusan, külön jognyilatkozat megtétele nélkül hatályát veszíti és az Önkormányzat által aktuálisan alkalmazott bérleti díj kerül alkalmazásra, melyről Bérbeadó Bérlet írásban értesíti.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy az Egyesületnek vállalnia kell a bérlemény ingatlan folyamatos karbantartását, állagának megóvását, vállalnia kell az

üzemeltetéssel, fenntartással és működéssel kapcsolatos közüzemi díjak és egyéb költségek viselését valamint az ingatlan vagyonsvédelmének biztosítását, biztosítási szerződés megkötését. A rendes karbantartás körét meghaladó helyreállítási munkálatok elvégzésének szükségességéről az Egyesület köteles az Önkormányzatot előzetesen értesíteni. Az Önkormányzat hozzájárulása esetén az elvégzendő munkálatokról, és költségeinek viseléséről Felek külön megállapodást kötnek. Az Egyesület az ingatlanon értéknövelő beruházást kizárólag Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2015. (II. 16.) számú önkormányzati rendelete (az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról) vonatkozó rendeletében foglaltak szerint végezhet.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (4) bekezdése szerint Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell a Bérbeadónál letétbe helyezni.

A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a funkció kapcsán esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Bérelő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérleőt terhelik.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

22. napirendi pont: Tulajdonosi hozzájárulás módosítása az EuroVelo6 (Duna menti) kerékpár útvonal Észak-Buda (Városhatár-Lánchíd közötti) szakasz engedélyezési terve tárgyú tervanyag útépitési engedélyezési eljárásának lefolytatásához a 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőparti, 63660 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

152/2025. (IV. 22.) határozata

A Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdésének b) pontjában kapott felhatalmazás alapján úgy határoz, hogy korábban meghozott, 30/2025. (II. 5.) számú határozatát – a projekt generáltervezője esetében bekövetkezett névváltozás okán – **módosítja** az alábbiak szerint:

javasolja a Polgármesternek a tulajdonosi és kezelői hozzájárulás megadását a 100%-ban önkormányzati tulajdonú 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőparti 63660 hrsz.-ú ingatlan tekintetében a BKK Közlekedési Központ Zrt. (székhely: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 19-21., cégjegyzékszám: 01-10-046840, adószám: 23028966-4-44, képviseli: Dr. Walter Katalin Irén vezérigazgató) megbízásából a Perfektum Építész Kft. (székhely: 1031 Budapest, Monostori út 34., cégjegyzékszám: 01-09-908596, adószám: 14541744-2-41, képviseli: Sárdi Zoltán Csaba ügyvezető) generáltervezésében elkészült EuroVelo6 (Duna menti) kerékpár-útvonal Észak-Buda (Városhatár-Lánchíd között) V. szakaszának (Újpesti vasúti híd és Városhatár között) engedélyezési terve tárgyú tervanyag útépitési engedélyezési eljárásának lefolytatásához.

A hozzájárulás további feltételei és kikötései:

- 1) A projekttel kapcsolatos valamennyi járulékos költséget a BKK Közlekedési Központ Zrt-nek, illetőleg a Perfektum Építész Kft-nek, vagy meghatalmazottjuknak, meghatalmazottjaiknak kell viselnie.
- 2) A projekttel összefüggésben sem a hozzájárulásban nevesített vállalkozások, sem bármely más, az ügylettel kapcsolatba kerülő cég vagy meghatalmazottja, meghatalmazottjai nem léphetnek fel semmilyen jogcímen megtérítési, beszámítási vagy kártérítési igénnyel sem Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatával, sem pedig az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-vel szemben. Tudomásul kell venniük továbbá, hogy a projekt kapcsán az érintett ingatlannal összefüggésben semmilyen formában nem léphetnek fel tulajdonjogi igénnyel.
- 3) A jelen hozzájárulás kizárólagosan a tervezett projekt engedélyeztetésével összefüggésben használható fel, nem értelmezhető hatósági hozzájárulásnak, kivitelezéshez, illetve használatbavételhez történő hozzájárulásnak, a határozatot ilyenformán kiterjesztően értelmezni nem lehet.
- 4) A BKK Közlekedési Központ Zrt-nek, illetőleg a Perfektum Építész Kft-nek vagy bármely más, az ügylettel kapcsolatba kerülő cégnek vagy meghatalmazottjának, meghatalmazottjainak tudomásul kell vennie, hogy a munkálatok jelen hozzájárulás alapján jogszerűen nem kezdhetők meg, annak feltétele a beruházásra vonatkozó teljes körű műszaki dokumentáció benyújtása, Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata általi felülvizsgálata, továbbá az esetleges, végleges tulajdonosi hozzájárulás megadása.
- 5) A BKK Közlekedési Központ Zrt-nek, illetőleg a Perfektum Építész Kft-nek tudomásul kell vennie, hogy a beruházásra vonatkozó esetleges, végleges tulajdonosi hozzájárulás megadására jelen körben Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata előzetesen semmilyen formában nem vállal kötelezettséget, ezzel összefüggésben sem a BKK Közlekedési Központ Zrt., illetőleg a Perfektum Építész Kft., sem meghatalmazottjuk, meghatalmazottjaik nem élhetnek semmilyen jogcímen megtérítési, beszámítási vagy kártérítési, illetőleg tulajdonjogi igénnyel az Önkormányzattal szemben.
- 6) Jelen hozzájárulás a kiadás napjától számított 1 évig érvényes.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
Határidő: a döntést követő 30 nap
(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

23. napirendi pont: Tulajdonosi hozzájárulás megadása a 1039 Budapest, Pais Dezső utca 2. szám alatti ingatlanon az Édes Gyermekem Nonprofit Kft., mint Bérelő által elvégzendő beruházáshoz

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

153/2025. (IV. 22.) határozata

A **Bizottság** az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdésének a) pontja, valamint a 16. § (1) b) pontja alapján úgy határoz, hogy

javasolja a Polgármesternek a tulajdonosi hozzájárulás megadását az Önkormányzat tulajdonában álló 62321/54 helyrajzi számú, 1039 Budapest, Pais Dezső utca 2. szám alatti ingatlanon lévő óvoda épületrészt és a kapcsolódó udvarrészt (426 m² épület (3 csoportszoba a kapcsolódó helyiségekkel) + 1.000 m² udvar területtel) — óvoda fenntartása és működtetése funkcióval – bérelő Édes Gyermekem Nonprofit Kft. (székhely: 1034 Budapest, Bécsi út 130., I/2., cégjegyzékszám: 01-09-343319, adószám: 26760072-1-41, képviselő: Bossányi Tímea Gertrud ügyvezető) részére a bérleményben a Bérelő által elvégzendő átalakításokhoz, mint beruházáshoz. A beruházás feltételrendszerét a Bérbeadó és a Bérelő között kötendő külön megállapodás foglalja magába.

A Bérelő által, saját költségen végzendő beruházás műszaki tartalma: a bérleményi épületen 6 klímaberendezés telepítése a kapcsolódó munkálatokkal, a jelen határozat mellékletét képező műszaki dokumentáció szerint.

A tervezett beruházás kapcsán esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzése a Bérelő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja. A bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérelő köteles a bérelt ingatlanrészt ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére – Megbízott útján – jegyzőkönyv felvétele mellett visszaadni, a (beruházással érintett) eredeti állapot visszaállításának kötelezettségével.

A Bérelő a beruházással kapcsolatosan nem jogosult költségeinek megtérítésére. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a beruházás feltétele, hogy azzal összefüggésben sem Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatával, sem pedig az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-vel szemben nem léphet fel semmilyen jogcímen megtérítési, beszámítási vagy kártérítési, illetőleg tulajdonjogi igény.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
Határidő: a döntést követő 30 nap
(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)

24. napirendi pont: A 62321/41/A/305 hrsz-ú, 1039 Budapest, Lukács György utca 1. szám alatti, 9 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérleti jogának átadása

Derda Ádám elnök: Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

154/2025. (IV. 22.) határozata

A **Bizottság** Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 105. §-ban foglaltak alapján úgy határoz, hogy

hozzájárul a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonát képező **62321/41/A/305 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Lukács György utca 1. szám alatti, 9 m² alapterületű** (az ingatlan-nyilvántartás szerint üzlethelyiség) **ingatlan – egyéni vállalkozó** (székhely: 1039

, egyéni vállalkozói nyilvántartási szám: adószám:

), mint átadó, és a **BirdRest Kft.** (székhely: 3377 Szihalom, Szemerei út 18., cégjegyzékszám: 10-09-040234, adószám: 27310340-2-10, képviselő: Madárné Dani Orsolya ügyvezető), mint átvevő közötti – **bérleti jogának átadásához**. A bérleti szerződés **5 éves határozott időtartamra** köthető meg, **iroda funkcióval**. A helyiségcsoport bérleti díja havi **44.063,- Ft**.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti jog átadásának feltétele, hogy a Bérbeadó egyéni vállalkozónak, mint átadó Bérlőnek sem a Bérbeadóval szemben, sem a közüzemi szolgáltatók felé nem állhat fenn díjtartozása. A bérleti jog átadásának további feltétele, hogy a BirdRest Kft-nek, mint átvevő Bérlőnek nyilatkoznia kell, hogy az átadó Bérlő által végzett értéknövelő beruházások tekintetében sem a Bérbeadóval, sem a Tulajdonossal szemben nem lép fel megtérítési igény.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 105. § (1) bekezdés b) pontja alapján az átvevő Bérlőnek a bérleti díj háromszorosának megfelelő összegű megszerzési díjat kell fizetnie. Ugyanezen rendelet 95. § (4) bekezdése szerint a

bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szeméttartalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell az átvevő Bérlőnek Bérbeadónál letétbe helyezni.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2026. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

A bérleti díjon felül az átvevő Bérlőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkori szeméttartalány összegét. A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a funkció megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben az átvevő Bérlő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei az átvevő Bérlőt terhelik.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 12 fő bizottsági tag: 12 igen, egyhangú)


Derda Ádám elnök: A további napirendi pontokat a Bizottság zárt ülésen tárgyalja, ezért kéri, hogy aki nem jogosult a zárt ülésen való részvételre, hagyja el az üléstermet.

A zárt ülésen 155 – 160/2025. (IV.22.) határozatok születtek.

Zárt ülést követően:


Derda Ádám elnök: Köszöni szépen mindenkinek a részvételt! Egyéb kérdés vagy észrevétel hiányában a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság 2025. április 22-ei ülését **12 óra 18 perckor** bezárja.

K.m.f.


Tóth Kálmán
jegyzőkönyv-hitelesítő
bizottsági tag

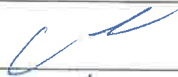












Derda Ádám
a Bizottság elnöke


Biró Ágnes
osztályvezető/jegyzőkönyvvezető




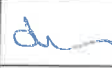

Bp; 2025. 05. 07.

Jelenléti ív
a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonyilatszokzat-kezelő Bizottság
2025. április 22-ei üléséhez

Bizottsági tagok:

Derda Ádám elnök	
Strenner Imre elnökhelyettes	
Kovács Gerzson	
Nagy Richárd György	
Malinás Sándor	
Tóth Kálmán	
Ujfalvi István	
Kürti György	
Huszár Tamás	
Nikodém Attila	
Novák Viktor	
Rác Áron	
Szabó Zsolt Iván	






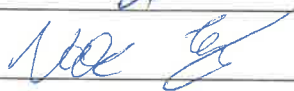





Meghívottak:

Dr. Kiss László polgármester	
Hadnagy Miklós kabinetfőnök	
Bihary Gábor kabinetfőnök-helyettes	
Béres András alpolgármester	
Burján Ferenc alpolgármester	
Őri László alpolgármester	
Zábó Attila alpolgármester	
Dr. Bots Dénes jegyző	
Dr. Kiss Annamária aljegyző – szervezési főosztályvezető, valamint Jogi Iroda mb. irodavezető	
Dr. Dallos Andrea aljegyző – igazgatási főosztályvezető	
Dr. Szegedi Gábor hatósági osztályvezető	
Turgonyi Dániel Absolon önkormányzati képviselő	

Jelenléti ív
a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonyilatkozat-kezelő Bizottság
2025. április 22-ei üléséhez

Gyepes Ádám önkormányzati képviselő	
Balogné Marosvölgyi Anna önkormányzati képviselő	
Hideg István önkormányzati képviselő	
Ormándi-Edöcs Beáta VKB nem képviselő bizottsági tag	
Füzes Márta Pénzügyi és Gazdálkodási főosztályvezető	<i>Füze Márta</i>
Horváthné Kovács Andrea költségvetési osztályvezető	
Zordon Krisztiánné számviteli osztályvezető	
Svendor Csaba Pénzügyi Osztály, osztályvezető	
Borbás Csilla Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály, mb. főosztályvezető	<i>Borbás Csilla</i>
Komlós Erzsébet Ellenőrzési Osztály osztályvezető	
Dr. Krajcsi Andrea Jegyzői Iroda irodavezető	
Dr. Sebők Zoltán Biztonságszervezési, Üzemeltetési és Informatikai Főosztály, mb. főosztályvezető	
Károly Katalin Szociális, Köznevelési és Kulturális Főosztály főosztályvezető	
Szalai-Papp Liza Lakásügyi Főosztály, főosztályvezető	
Dr. Király Katalin főosztályvezető, Társadalmi Kapcsolatok Főosztály	
Dr. Urbán Péter főosztályvezető, Adóügyi Főosztály <i>helyett: MAKSA KATALIN</i>	<i>Urbán Péter</i>
Szécsi Zsolt főépítész	
Greifensteinné Csernák Marianna irodavezető, Főépítési és Várostervezési Iroda	
Purger Ágnes Belső Ellenőrzési Iroda irodavezető	
Pernecky László osztályvezető, Fenntarthatósági, Ifjúsági, Civil, Nemzetiségi és Zöld ügyek Osztály	
Dr. Konczos Anikó Egészségügyi osztályvezető	
Tukacs István egészségügyi szakértő	
Schnellerné Hegedűs Erika civil referens	
Pál Zsolt esélyegyenlőségi referens	
Német Ferenc közterületi ügyintéző	
Csőke András közterületi ügyintéző	
Radányi Magdolna közterületi és hatósági referens	

Jelenléti ív
a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság
2025. április 22-ei üléséhez

Kiss Gyula telekértékesítési- és telekalakítási referens	
Dr. Balla István könyvvizsgáló, Balla Audit Kft.	
Czékó Gábor ügyvezető, ÓBVF Kft.	
Dr. Horváth Dániel vezető projektmenedzser, ÓBVF Kft.	
Dr. Horváth Orsolya vezérigazgató, ÓVN Zrt.	
Freschl Attila csoportvezető, ÓVN Zrt.	
Dr. Kőszegi Gábor vagyonihasznosítási osztályvezető, ÓVN Zrt. Mauzsán Fodina osztályvezető	
Novák Zsolt igazgató, KSZKI	
Dr. Lévay-Bagoly Ildikó közigazgatási és intézményi főkoordinátor, közbeszerzési szakjogász, KSZKI	
Dr. Budai András igazgató, Szent Margit Rendelőintézet	
Herbák Zsolt gazdasági igazgató, Szent Margit Rendelőintézet	
Patócs Petra ügyvezető, Óbudai Parkolási Nonprofit Kft.	
Halmai Róbert ügyvezető, Esernyős Óbudai Kulturális és Sport Nonprofit Kft.	
Fodor Tamás ügyvezető igazgató, Óbudai Kulturális Központ Nonprofit Kft.	
Kálmán László igazgató, Óbuda-Békásmegyer Közterület-felügyelet	
Kléner Katalin ált. igazgatóhelyettes, Óbuda-Békásmegyer Közterület-felügyelet	
Lukács Robin mb. igazgató, Óbuda-Békásmegyer Piac Igazgatóság	
Szalai-Komka Norbert intézményvezető, ÓCSTGYVK	
Busi Zoltán intézményvezető, Óbudai Rehabilitációs és Foglalkoztatási Központ	
Bogdán László Mátai János TURGÓVYI DÁVID tanácsnok	
TÓTHNÉ ELŐK JULIANNA osztályvezető, ÓVN Zrt.	
Biró Ágnes osztályvezető/jegyzőkönyvvezető	