



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

*I/47-10/2025.

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. augusztus 27-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,
Tóth Kálmán	bizottsági tag,
Ujfalvi István	bizottsági tag.
Huszár Tamás	bizottsági tag,
Nikodém Attila	bizottsági tag,
Novák Viktor	bizottsági tag,
Rácz Áron	bizottsági tag,
Szabó Zsolt Iván	bizottsági tag.

Igazoltan távol: Kürti György és Nagy Richárd György bizottsági tagok.

Jelenlévő meghívottak: Óri László és Zábó Attila alpolgármesterek, Balogné Marosvölgyi Anna, Gyepes Ádám és Puskás Péter önkormányzati képviselők, Dr. Kiss Annamária aljegyző – szervezési főosztályvezető, Füzes Márta Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály főosztályvezető, Károly Katalin Szociális, Köznevelési és Kulturális Főosztály, főosztályvezető, Borbás Csilla Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály, h. mb. főosztályvezető, Dr. Sebők Zoltán Biztonságszervezési, Üzemeltetési és Informatikai Főosztály, h. mb. főosztályvezető, Dr. Urbán Péter Adóügyi Főosztály, főosztályvezető, Dr. Szegedi Gábor hatósági osztályvezető, Péntes Dávid Kommunikációs Osztály, osztályvezető, Németh Ferenc és Csöke András közterületi ügyintézők, Dr. Balla István BALLA Audit Kft., könyvvizsgáló, Dr. Horváth Orsolya ÓVN Zrt., vezérigazgató, Dr. Marozsán Edina ÓVN Zrt., jogtanácsos, Freschl Attila ÓVN Zrt., csoportvezető, Czékó Gábor ÓBV Kft. ügyvezető, Palotás Rita Esernyős Óbudai Kulturális és Sport Nonprofit Kft., ügyvezető, Abonyi Zsanett Esernyős Óbudai Kulturális és Sport Nonprofit Kft., rendezvényszervező, Novák Zsolt KSZKI, igazgató, Krébesz Dániel Óbuda-Békásmegyer Piac Igazgatóság, igazgató és Biró Ágnes osztályvezető/jegyzőkönyvvezető.

Derda Ádám elnök: Mindenkit köszönt a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) **2025. augusztus 27-ei** ülésén. Megállapítja, hogy az ülésen 13 fő tagjából **11 fő jelen van**, a Bizottság **határozatképes**, az ülést, miután a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülése elhúzódott, a kiküldött meghívó szerint 15 óra 30 percre összehívott időpont helyett **15 óra 48 perckor megnyitja**.

Kürti György és Nagy Richárd György bizottsági tagok előzetesen jelezték, hogy a mai ülésen nem tudnak részt venni, igazoltan vannak távol.

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 Vagyonyilatközet-kezelő Bizottságának

328/2025. (VIII. 27.) 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: A kiküldött meghívó szerint 1- 33-ig nyílt ülésen, 34 – 43-ig zárt ülésen tárgyalandó napirendi pont szerepel.

Felvételekre javasolja, sorrendileg a zárt ülés utolsó napirendi pontjaként a „Döntés „Nyomdai szolgáltatások és termékek – keretszerződés” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményéről” című előterjesztést.

Levételekre javasolja a kiküldött meghívó szerinti

1. „Rendelet-tervezet a kerület közterületein a járművel történő várakozás rendjéről szóló 18/2024. (IX. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról”, a

4. „Megállapodás kötése Budapest III. kerület, 20655/186 és 20655/187 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó ÓBÉSZ módosítás eljárásához szükséges tervdokumentációik elkészítésével kapcsolatban” és a

31. „A 16885/52 hrsz-ú, 1037 Budapest, Farkastorki út 21. szám alatti ingatlan sporttelep funkcióval történő bérbeadása az Óbudai Judó Club Egyesület számára” című pontokat.

Tájékoztatja a Bizottság tagjait, hogy **utólag lett kiküldve** a meghívó szerinti:

5. „Megállapodás kötése Graphisoft Park ingatlanaira vonatkozó DKÉSZ módosítás eljárásához szükséges tervdokumentációik elkészítésével kapcsolatban”, a

9. „Az Esernyős Óbudai Kulturális és Sport Nonprofit Kft. 2025/2026. évi feladatátadáshoz szükséges létszámbővítés és infrastrukturális feltételek tervezése a 44/2025 (II.27.) Képviselő Testületi határozatban foglaltak alapján” című pontokhoz az előterjesztés, a

16. Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2025. évi üzleti terve II. módosításának elfogadása című ponthoz a FEB és az IG határozatok, valamint a

43. „Döntés a "Budapest III. kerület területén forgalomtechnikai kiskorrekciós kivitelezések" tárgyú közbeszerzési eljárás eredményéről” c. előterjesztéshez az 1. és 2. melléklet.

Sorrendi módosításként a Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály vezetője kérésére javasolja, hogy a kiküldött meghívó szerinti **13.** „Javaslat átmenetileg szabad pénzeszközök elhelyezésére” című pontot **1.** pontként tárgyalják, mert a betételekötés a mai nappal indulna.

Egyéb észrevétel, javaslat hiányában, felteszi szavazásra a mai ülés kiküldött meghívó szerinti napirendjét az ismertetett módosításokkal együtt.

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

329/2025. (VIII. 27.) határozata

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

NAPIREND:

Nyílt ülés

1. Javaslat átmenetileg szabad pénzeszközök elhelyezésére
Előterjesztő: Dr. Kiss László polgármester
2. Nemzetközi Számítógép-kezelői Jogosítvány megszerzése intézményesített programjának folytatása a 310-es ICDL vizsgaközpontba (KSZKI) vizsgára jelentkező óbudai diákok számára, továbbá a kerületi önkormányzati fenntartású óvodákban dolgozó óvodapedagógusok akkreditált tanfolyam keretében történő informatikai továbbképzésének támogatása
Előterjesztő: Dr. Kiss László polgármester
3. Döntés a 2026. január 1. napjával megújítandó szoftverlicencek beszerzéséhez kapcsolódó közbeszerzési eljárás megindításához szükséges előzetes képviselő-testületi kötelezettségvállalásról
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
4. Megállapodás kötése Graphisoft Park ingatlanaira vonatkozó DKÉSZ módosítás eljárásához szükséges tervdokumentációik elkészítésével kapcsolatban
Előterjesztő: Zábó Attila alpolgármester
5. Döntés Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat területén létesített víziközművek térítésmentes tulajdonba adásáról
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
6. A 1037 Budapest, Solymárvölgyi út 12-14., 20643/7 hrsz-ú felépítményes telekingatlan értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntések meghozatala
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
7. Döntés a 1033 Budapest, Mozaik utca 7. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének módosítása vonatkozásában
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
8. Az Esernyős Óbudai Kulturális és Sport Nonprofit Kft. 2025/2026. évi feladatátadáshoz szükséges létszámbővítés és infrastrukturális feltételek tervezése a 44/2025 (II.27.) Képviselő Testületi határozatban foglaltak alapján
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
9. Az Esernyős Óbudai Kulturális és Sport Nonprofit Kft. AmfiFeszt célfeladatos szerződés módosításának elfogadása
Előterjesztő: Óri László alpolgármester

10. Rolla János emléktáblájának elhelyezése
Előterjesztő: Béres András alpolgármester
11. Döntés a Roma holokauszt emlékmű megvalósításáról
Előterjesztő: Béres András alpolgármester
12. Döntés a Budapest III. ker. belterület 64357, 64358 hrsz. alatt nyilvántartott 659 valamint 632 nm² alapterületű kivett beépítetlen terület (1038 Budapest, Ezüsthely utca 56. valamint 54. szám) ingatlanok 32/64 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
13. Döntés a Budapest III. ker. belterület 17812/0/A/76 hrsz. alatt nyilvántartott 13 nm² alapterületű garázs megjelölésű (1036 Budapest, Lajos utca 118-10. pinceszint 34.) ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
14. Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2025. évi üzleti terve II. módosításának elfogadása
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
15. Javaslat Harrer Pál Általános Iskola előtti területre készült kiviteli tervdokumentáció elkészítéséhez tulajdonosi hozzájárulás megadására
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
16. Ingóságok értékesítésre történő kijelölése és értékesítése
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
17. A Békásmegyeri Piac és Közösségi Téren található 5. sz. raktárhelyiség bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapítása
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
18. A Békásmegyeri Piac és Közösségi Téren található 69. sz. üzlethelyiség bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapítása
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
19. Nem lakás célú helyiségek értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntések meghozatala
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató
20. Földterületbérletnél a megszerzési díj méltányosságból történő elengedésével kapcsolatos döntés
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató
21. Bérbeadás útján hasznosított vagy üres telekingatlanok értékesítésére vonatkozó döntések meghozatala
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató

22. A 18529/12/A/38 helyrajzi számú, 1033 Budapest, Bogdáni út 18/B. szám alatti, 155 m² alapterületű ingatlan 34 m² nagyságú (tároló) részének pályázaton kívüli bérbeadása magánszemély részére
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató
23. A 18822/12 hrsz-ú, 1033 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlan „C” csarnokában lévő 33 m² raktár vonatkozásában egyéni vállalkozóval fennálló bérleti szerződés megszüntetése
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató
24. Tulajdonosi hozzájárulás a 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőparti, 63660 hrsz-ú ingatlan 10.110 m²-es részét és a 63659 hrsz-ú ingatlant – vízi-, kerékpáros és tenisz sporttelep funkcióval – bérlő GS Római Tenisz Club Kft. székhely bejegyzési kérelméhez
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató
25. A 64057/13/A/301 hrsz-ú, 1039 Budapest, Boglár utca 8. szám alatti, 56 m² alapterületű üzlethelyiség vonatkozásában a K. Petrys Kulturális Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel fennálló bérleti szerződés megszüntetése
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató
26. Döntés a 18910/83/A/3 hrsz-ú, 1033 Budapest, Pethe Ferenc tér 1. szám alatt 122 m² alapterületű postahivatal ingatlant bérlő MAGYAR POSTA Zrt. méltányossági kérelméről
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató
27. Tulajdonosi hozzájárulás a 62321/5/A/2 hrsz-ú, 1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos utca 1. szám alatti, 26 m² alapterületű iroda-üzlethelyiséget bérlő Montilis Invest Kft. székhely bejegyzési kérelméhez
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató
28. Nem lakás célú helyiségek bérbeadására beérkezett pályázati ajánlatok elbírálása
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató
29. Döntés a 17780/0/A/3 hrsz-ú, 1036 Budapest, Pacsirtamező utca 33. szám alatti, 105 m² alapterületű üzlethelyiséget bérlő PERC MASSZÁZS Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. méltányossági kérelméről
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató
30. A 1035 Budapest, Váradi utca 2-8/A. szám alatti – az ingatlan-nyilvántartás szerint egyéb helyiség – ingatlanok tároló funkciójú, pályázaton kívüli bérbeadása Dr. Urbán Gergely Végrehajtói Irodája részére
Előterjesztő: dr. Horváth Orsolya vezérigazgató

ZÁRT

31. Méltányossági kérelem a Budapest III. kerület, Emőd utca 20. számmal határos közterület 1 db. építési konténerrel elfoglalt részének használata után fizetendő közterület használati díj elengedése ügyében
Előterjesztő: Öri László alpolgármester

32. Méltányossági kérelem a Budapest III. kerület, Pünkösdfürdő utca (63672) hrsz-ú közterület 142 m²-es részének használata után fizetendő közterület használati díj csökkentése ügyében
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
33. Budapest III. kerület, Vízimolnár utca 11. szám fsz. 2-vel határos (23152/148) hrsz-ú közterület 12 m²-es részének 1 évet meghaladó használata
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
34. Budapest III. kerület, Malomkerék utca 2. szám fsz. 1-el határos (23152/203) hrsz-ú közterület 34,3 m²-es részének 1 évet meghaladó használata
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
35. Budapest III. kerület, Római part 48. szám magasságában a 23803 hrsz-ú Duna folyamként nyilvántartott ingatlan 75 m²-es részének 1 évet meghaladó használata
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
36. Méltányossági kérelem a Budapest III. kerület, Beszterce utca 20-26. szám előtti közterület 450 m²-es részének 2025. szeptember 13-ra tervezett használata után fizetendő közterület használati díj csökkentése ügyében
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
37. Méltányossági kérelem a Budapest III. kerület, Fő tér (18020) hrsz-ú, Hídfő utca (18024/9) hrsz-ú és Hajógyár utca (18355) hrsz-ú közterületek 510 m²-es részének használata után fizetendő közterület használati díj csökkentése ügyében
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
38. Méltányossági kérelem a Budapest III. kerület, Ladik utca (19285/1) hrsz-ú közterület 120 m²-es részének használata után fizetendő közterület használati díj csökkentése ügyében
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
39. Döntés a "Békás City Skatepark" gördeszkapálya tervezése és kivitelezése tárgyú közbeszerzési eljárás megindításáról
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
40. Döntés a "Budapest III. kerület területén forgalomtechnikai kiskorrekciós kivitelezések" tárgyú közbeszerzési eljárás eredményéről
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
41. Döntés „Nyomdai szolgáltatások és termékek – keretszerződés” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményéről
Előterjesztő: Óri László alpolgármester
(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 11 igen, egyhangú)

1. napirendi pont: Javaslát átmenetileg szabad pénzeszközök elhelyezésére

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

Füzes Márta a Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály vezetője: Azért kérte, hogy első napirendi pontként tárgyalják az előterjesztést, mert a bankbetétet a mai napon, 16 óráig tudják lekötöni.

Kéri a Bizottságot, hogy a határozati javaslat 2. pontját *egészítsék* ki a következő mondattal: *Ezzel egyidejűleg 10 000 000 Ft értékben önkormányzati államkötvényt vásárol.*

Derda Ádám elnök: Jelzi, hogy 10 percük van 16 óráig, azaz a lekötésig. Reméli, hogy Huszár Tamás bizottsági tag hozzászólása rövid lesz.

Huszár Tamás bizottsági tag: Tavaly októberben még 6%-os GDP növekedésről tündöttek állami vezetők és azt gondolta, hogy ebben az évben annak jelentősége, hogy hány százalékos hozamra tudnak lekötöni valamit, már nem lesz, mert „ömlik” majd a támogatás, de látja, hogy sajnos jelenleg sem tudják kihagyni.

Reméli, hogy a Raiffeisen Bankból is „csurran-cseppen” pénz. Javasolja, hogy szavazzák meg a javaslatot.

Derda Ádám elnök: Jó maga is javasolja, hogy szavazzák meg a javaslatot.

További kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot Füzes Márta főosztályvezető asszony által ismertetett kiegészítéssel, amely szerint a határozati javaslat 2. pontja *kiegészül* azzal a mondattal, hogy *„Ezzel egyidejűleg 10 000 000 Ft értékben önkormányzati államkötvényt vásárol.”*

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

330/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság – figyelemmel Füzes Márta a Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály vezetője 2. pontra vonatkozó *kiegészítésére* – úgy határoz, hogy

- 1. az Önkormányzat költségvetési számlájáról** az átmenetileg szabad pénzeszközeiből **1,5 milliárd** forintot a Raiffeisen Bank befektetési ajánlata alapján - a legkedvezőbb befektetés elvének figyelembe vételével - **2025. augusztus 27 – szeptember 30.** közötti időtartamra leköti, egyúttal felhatalmazza a polgármestert a betétlekötési bizonylat aláírására.
- 2. Az Önkormányzat** a Magyar Államkincstárnál értékpapír számlát nyit, egyúttal felhatalmazza a polgármestert az értékpapírszámla nyitás aláírására. *Ezzel egyidejűleg 10 000 000 Ft értékben önkormányzati államkötvényt vásárol.*

Határidő: azonnal

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

2. napirendi pont: Nemzetközi Számítógép-kezelői Jogosítvány megszerzése intézményesített programjának folytatása a 310-es ICDL vizsgaközpontba (KSZKI) vizsgára jelentkező óbudai diákok számára, továbbá a kerületi önkormányzati fenntartású óvodákban dolgozó óvodapedagógusok akkreditált tanfolyam keretében történő informatikai továbbképzésének támogatása

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

331/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a "Nemzetközi Számítógép-kezelői Jogosítvány megszerzése intézményesített programjának folytatása a 310-es ICDL vizsgaközpontba (KSZKI) vizsgára jelentkező óbudai diákok számára, továbbá a kerületi önkormányzati fenntartású óvodákban dolgozó óvodapedagógusok akkreditált tanfolyam keretében történő informatikai továbbképzésének támogatása" című előterjesztés megtárgyalását és képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

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

3. napirendi pont: Döntés a 2026. január 1. napjával megújítandó szoftverlicenck beszerzéséhez kapcsolódó közbeszerzési eljárás megindításához szükséges előzetes képviselő-testületi 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

332/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a "Döntés a 2026. január 1. napjával megújítandó szoftverlicenck beszerzéséhez kapcsolódó közbeszerzési eljárás megindításához szükséges előzetes képviselő-testületi kötelezettségvállalásról" című előterjesztés megtárgyalását és képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

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

4. napirendi pont: Megállapodás kötése Graphisoft Park ingatlanaira vonatkozó DKÉSZ módosítás eljárásához szükséges tervdokumentációik elkészítésével kapcsolatban

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

Puskás Péter önkormányzati képviselő: A maguk részéről a kerületben a lakásfejlesztéseket támogatják egy megfelelő keretrendszerben, de úgy érzi, hogy a szerződésben vállalt feltételek nincsenek arányban azzal, amennyi engedélyt az Önkormányzat tesz a szabályozási terv módosítása kapcsán. Az alsó rakpart 2 x 2 sávokra történő bővítése is szerepelt, illetve buszmegálló megléte is feltétele volt annak, hogy lakófunkció létesüljön. Ehhez képest mind a kettőt elengedik és kapnak 200 millió forintot, meg egy ígéretet arra, hogy majd lesz valamilyen helyi buszjárat, amelyet vagy üzemeltetnek, vagy nem.

Nem lát olyan garanciákat, amelyek arra ösztönöznék, hogy tudják támogatni, ezért nem fogják támogatni a javaslatot.

Zábó Attila alpolgármester: 2011 – 2015 között tárgyalás folyt három fél bevonásával, a Fővárosi Önkormányzat, a Graphisoft Park Kft. és a III. kerületi Önkormányzat között. Ennek eredményeként 2015-ben létrejött egy háromoldalú szerződés, amelyet csak az Önkormányzat és a Biggeorge Holding Kft. írt alá, a harmadik fél nem, tehát a szerződés nem érvényes. Sajnos sem utána, sem előtte nem került aláírásra.

Ha jól emlékszik ezek után kerület be a Duna-parti Kerületi Építési Szabályzatba (DKÉSZ) és a Graphisoft Park Kft. azt mondta, ha az Önkormányzat nagyobb összeget kér, akkor pert fog indítani. Jogászaik azt mondták, hogy mivel 2015-ben nem jött létre a szerződés, mert csak két fél írta alá, a Főváros pedig visszavonta a 2 x 2 sávós útra vonatkozó kérését, ezért nem biztos, hogy a pert megnyernék, sőt majdnem biztos, hogy elveszítenék, ezért próbálnak megállapodni. Ha az út megépülne, nagyságrendileg 300 millió és 1 milliárd forint között lenne a költség, de mivel nem kötötték meg a háromoldalú szerződést – csak két fél írta alá – és a Főváros tanulmányterv alapján mondta ki, hogy nem kell nekik a 2 x 2 sávós út, lemondott a jogáról. Az általa megismert jogi vélemény alapján, ismételi nem tudnák a pert megnyerni, ezért próbálnak megegyezni a 200 millió forintos összegben.

A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság (a továbbiakban: VKB) ülésén is jelezte, hogy jelenleg is van egy buszjárat, amelyet üzemeltetnek, de holnapra megpróbálja írásban is kérni, hogy a későbbiekre vonatkozóan mennyi ideig fogják üzemeltetni, illetve fogják-e üzemeltetni és a buszmegállót más is tudja-e majd használni. A VKB ülésén felmerült az a kérés, hogy a Főváros által készített tanulmánytervet küldjék ki, de ha a Bizottság tagjai kérik, akkor kiküldik számukra is.

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

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

333/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a "*Megállapodás kötése Graphisoft Park ingatlanaira vonatkozó DKÉSZ módosítás eljárásához szükséges tervdokumentációik elkészítésével kapcsolatban*" című előterjesztés megtárgyalását és képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 9 igen, 2 nem)

5. napirendi pont: **Döntés Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat területén létesített víziközművek térítésmentes tulajdonba adásáról**

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

334/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek az „Döntés Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat területén létesített víziközművek térítésmentes tulajdonba adásáról” című előterjesztés megtárgyalását és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

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

6. napirendi pont: **A 1037 Budapest, Solymárvölgyi út 12-14., 20643/7 hrsz-ú felépítményes telekingatlan értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntések meghozatala**

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

335/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a „1037 Budapest, Solymárvölgyi út 12-14., 20643/7 hrsz.-ú felépítményes telekingatlan értékesítésére vonatkozó tulajdonosi döntések meghozatala” című előterjesztés megtárgyalását és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 9 igen, 2 tartózkodás)

7. napirendi pont: **Döntés a 1033 Budapest, Mozaik utca 7. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének módosítása vonatkozásában**

Derda Ádám elnök: Kicsit magas az ár, de nincs mit tenniük.
Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

336/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a „Döntés a 1033 Budapest, Mozaik utca 7. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének módosítása

vonatkozásában” című előterjesztés megtárgyalását és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

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

8. napirendi pont: Az Esernyős Óbudai Kulturális és Sport Nonprofit Kft. 2025/2026. évi feladatátadáshoz szükséges létszámbővítés és infrastrukturális feltételek tervezése a 44/2025 (II. 27.) Képviselő Testületi határozatban foglaltak alapján

Derda Ádám elnök: Utólag kiküldöttként lett feltöltve az előterjesztés.

Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

337/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek az „Esernyős Óbudai Kulturális és Sport Nonprofit Kft. 2025/2026. évi feladatátadáshoz szükséges létszámbővítés és infrastrukturális feltételek tervezése a 44/2025 (II. 27.) Képviselő Testületi határozatban foglaltak alapján” tárgyú előterjesztés megtárgyalását és elfogadását.

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

9. napirendi pont: Az Esernyős Óbudai Kulturális és Sport Nonprofit Kft. AmfiFeszt célfeladatos szerződés módosításának elfogadása

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

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

338/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek „Az Esernyős Óbudai Kulturális és Sport Nonprofit Kft. AmfiFeszt célfeladatos szerződés módosításának elfogadása” megtárgyalását és az előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

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

10. napirendi pont: Rolla János emléktáblájának elhelyezése

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

339/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a „Rolla János emléktáblájának elhelyezése” című előterjesztés megtárgyalását és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

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

11. napirendi pont: Döntés a Roma holokauszt emlékmű megvalósításáról

Derda Ádám elnök: Szabó Zsolt Iván bizottsági tag jelezte számára, hogy személyes érintettség okán nem fog részt venni a szavazásban.

Kérdés, észrevétel hiányában, felteszi szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

340/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy javasolja a Képviselő-testületnek a „Döntés a Roma holokauszt emlékmű megvalósításáról” című előterjesztés megtárgyalását és a képviselő-testületi előterjesztés szerinti tartalommal történő elfogadását.

(Szavazott 10 fő bizottsági tag: 10 igen, egyhangú)

Szabó Zsolt Iván bizottsági tag személyes érintettség miatt nem vett részt a szavazásban.

12. napirendi pont: Döntés a Budapest III. ker. belterület 64357, 64358 hrsz. alatt nyilvántartott 659 valamint 632 nm² alapterületű kivett beépítetlen terület (1038 Budapest, Ezüsthegy utca 56. valamint 54. szám) ingatlanok 32/64 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

341/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy Budapest III. ker. belterület 64357, 64358 hrsz. alatt nyilvántartott 659 valamint 637 nm² alapterületű kivett beépítetlen terület (1038 Budapest, Ezüsthegy utca 56. valamint 54. szám) ingatlanok 32/64 arányú tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában, az adásvételi szerződésben meghatározott feltételekkel, a Ptk. és a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet alapján biztosított elővásárlási

jogával nem kíván élni és egyben felhatalmazza Óri László alpolgármestert ezen döntésnek megfelelő nyilatkozat aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

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

13. napirendi pont: **Döntés a Budapest III. ker. belterület 17812/0/A/76 hrsz. alatt nyilvántartott 13 nm² alapterületű garázs megjelölésű (1036 Budapest, Lajos utca 118-10. pinceszint 34.) 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 Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának

342/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy Budapest III. ker. belterület 17812/0/A/76 hrsz. alatt nyilvántartott 13 nm² alapterületű garázs (1036 Budapest III. Kerület, Lajos utca 118-120., pinceszint, ajtó: 34. „felülvizsgálata alatt”) ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadának értékesítése tárgyában, az adásvételi szerződésben meghatározott feltételekkel, a Ptk. és Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének Óbuda-Békásmegyer Építési Szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) számú rendelete alapján biztosított elővásárlási jogával nem kíván élni és egyben felhatalmazza Óri László alpolgármestert ezen döntésnek megfelelő nyilatkozat aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

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

14. napirendi pont: **Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2025. évi üzleti terve II. módosításának elfogadása**

Derda Ádám elnök: A határozati javaslatban az szerepel, hogy a Képviselő-testület dönt, de valójában a Bizottság, ezért kéri, hogy legyen kijavítva.

Van-e kérdés, észrevétel a napirendhez?

Puskás Péter önkormányzati képviselő: Nem lesz meglepetés, amit mond, de a maguk részéről nem tudják elfogadni az előterjesztést, mert úgy látják, hogy a jelenleg átadott feladatok sincsenek olyan színvonalon elvégezve, amely elvárható lenne és az, hogy további feladatokat delegáljanak, illetve asszisztáljanak ahhoz, hogy félreszámoltak valamit és most csak tollvonással elintézzék, maguk részéről köszönik, nem szeretnék.

Dr. Horváth Orsolya az Óbudai vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója: Nem újak a feleadatok, nem most lesznek átadva. Ezek a feladatok, amelyeket el kell végezni, már át vannak adva az

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-nek (a továbbiakban: Vagyonkezelő), és a pénzeszközök átcsoportosítása pont arról szól, hogy szakszerűen el tudják végezni. Szeretnének a lomtalanítás utáni utótakarításhoz külső partnert bevonni és a saját erővel elvégezni. A síkosságmentesítésnél is ugyan ez a cél, vagyis külső partnerrel is szerződni, plusz saját erővel intézni a feladatokat.

Pénzt kell még átcsoportosítani a zöldterület karbantartási munkálatokra, ahol a betervezett összeg kevésnek bizonyult, amely az indikatív árajánlatok bekérésénél vált nyilvánvalóvá. Ebben az esetben a közbeszerzési eljárás indításakor a gazdasági vezetőnek szükséges egy nyilatkozatot adnia arról, hogy a megfelelő forrás rendelkezésre áll, viszont erről csak úgy tud nyilatkozni, ha ténylegesen rendelkezésre áll. A Vagyonkezelő elkülönített kereteit átvizsgálták, hogy van-e olyan terület, ahonnan át lehet csoportosítani, tehát nem plusz erőforrást kérnek, hanem a saját soraik közötti átcsoportosítást.

Az anyagbeszerzésnél valóban túltervezés volt, viszont azt is látni kell, hogy ebben az évben indult meg az a működés, amikor a szakipari munkások köre jelentősen bővült, három fő volt, jelenleg tizenegyre nőtt a számuk. Elég jelentős munkát végeznek, jelenleg legfőképpen az intézményeikben, viszont az anyagbeszerzés, mivel gondoltak a lakásfelújításokra is, ezért volt magasabb összeg betervezve, de mivel kisebb munkákat végeznek, az anyagigény is kevesebb, viszont a munkák száma magas, ezért tudtak itt pénzt felszabadítani és úgy tervezik, hogy abból az összegből, ami a soron marad ki fog jönni az anyagbeszerzés.

Huszár Tamás bizottsági tag: Azt gondolja, hogy a plusz forrásokra azért is van szükség, mert ismételt „európa bajnok” lett az infláció, amelyhez csak gratulálni tud.

Kérdezi, hogy a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. (a továbbiakban: MOHU), aki bizonyos dolgokat megkapott 35 éves koncesszióba, ehhez képest bizonyos részdolgokból szeretne már kimenekülni, mint a lomtalanításból? Lomtalanításnál az utótakarítás nem azoknak a feladata, akik a lomtalanítást végzik? Ha azoké lenne, akkor nem szép dolog, hogy helyettük a kerületnek kell elvégezni, mert a MOHU ezek szerint mégsem hagy maga után nagy tisztaságot. Ha jól tudja 2027-től már eléggé durván ki fog a lomtalanításból szállni, plusz költségei lesznek a kerületnek, ha el akarják vitétni hagyományos módon a lomot a házaktól. Ha igaz, 7600 forintba fog kerülni 1 m³.

Ezzel együtt vagy e nélkül semmi kifogása nincs az előterjesztéssel, meg is fogja szavazni. Kérdezi, a lomtalanítás utáni utótakarítást nem a „lomisoknak” kellene elvégezni?

Dr. Horváth Orsolya az Óbudai vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója: Az idei év változásokat hozott a lomtalanítás tekintetében is. Korábbi években szétvált a MOHU és a Budapesti Közművek Zrt. (a továbbiakban: BKM Zrt.), de a lomtalanítás utáni utótakarítást elvégezték a korábbi években a lomtalanítást végző cégek. Az idei évben változás történt. A darabos lom elszállítását továbbra is elvégzi a MOHU, viszont az utótakarítási munkákat végző BKM Zrt., csak a főútvonalakon fogja elvégezni, a többi terület az önkormányzatok feladata lesz. Láttak már több kerületet, ahol lezajlott a lomtalanítás, és mindenütt más konstrukciót választottak az önkormányzatok. Volt, ahol csak saját erővel próbálták a takarítást megoldani, de csak több hetes csúszásokkal, lakossági felháborodásokkal tudták megoldani. Volt, ahol a BKM Zrt-vel külön megállapodást kötöttek, és ezt tervezi a Vagyonkezelő is, keretmegállapodásban gondolkodva. Az árajánlatot beszerezték, de bekérnek más cégektől is. Így saját erővel és külső vállalkozóval az Önkormányzatra rótt feladatot végre fogják hajtani azzal, hogy kérték az Önkormányzatot koordináljon a MOHU és az utótakarítási feladatok kapcsán azért, hogy jobban átláthatók legyenek az irányok és az emberek irányítása.

Huszár Tamás bizottsági tag: Elfogadja Dr. Horváth Orsolya vezérigazgató asszony választát, de megjegyzi, ha jól tudja a MOHU a MOL Magyar Olaj-és Gázipari Nyrt-nek (a továbbiakban: MOL) valamilyen leányvállalata, a MOL pedig különféle talpraesett megoldásokkal évi sok száz milliárdos nyereséggel dolgozik, ami nem kunszt, ha az alcsútdobozi Puskás Akadémia VIP páholyában zajlanak a megbeszélések a nemzetvezetés 2.0 és a MOL elnöke között. Kérdezi, az utótakarítást valamilyen úton-módon nem lehetne ráterhelni utólag a MOHU-ra?

Dr. Horváth Orsolya az Óbudai vagyongazdálkodó Zrt. vezérigazgatója: Szerinte nem fogják tudni a MOHU-ra terhelni, de mivel szeptember 16-án kezdődik a lomtalanítás, muszáj intézkedni, hogy rendben történjen a kerületben. Utána lehet azon vitatkozni, hogy ráterheljék-e vagy ne, de már a BKM Zrt. végzi a takarítási feladatokat, amelyeket a Főváros területén el is végeznek, a kerületben is a kiemelt útvonalakon. Egyelőre a cél, hogy a lakosság legnagyobb megelégedése mellett történjen meg. Jelen pillanatban ezen dolgoznak.

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

343/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy:

1. elfogadja az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. módosított 2025. évi üzleti tervét az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal;

Felelős: Polgármester

Határidő: elfogadását követően azonnal

2. felkéri a Polgármestert, hogy az 1. pontban foglalt döntés szerinti módosítást Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat 2025. évi összevont költségvetéséről szóló 14/2024. (IX.26.) önkormányzati rendeletének soron következő módosításakor vezesse át.

Felelős: Polgármester

Határidő: a költségvetés soron következő módosításának időpontjában

(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 9 igen, 2 nem)

15. napirendi pont: Javaslat Harrer Pál Általános Iskola előtti területre készült kiviteli tervdokumentáció elkészítéséhez tulajdonosi hozzájárulás megadására

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

344/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy

1. tulajdonosi hozzájárulás megadását javasolja a Polgármesternek az Admiterv Mérnöki és Környezetvédelmi Kft. (székhely: 2030 Érd, Facélia utca 90., adószám: 11700742-2-13) részére a 18267/24 hrsz-ú, az Óbudai Harrer Pál Általános Iskola előtti területet érintő fejlesztésre vonatkozó 1. melléklet szerinti kiviteli tervek elfogadásához.
2. felkéri a Polgármestert a tulajdonosi hozzájárulást tartalmazó nyilatkozat aláírására.

Felelős: Polgármester

Határidő: a döntést követő 30 nap

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

16. napirendi pont: Ingóságok értékesítésre történő kijelölése és értékesítése

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

Huszár Tamás bizottsági tag: Ugyan nem nagy a jelentősége az összegnek, és nem is nagyon érti, de kíváncsi lenne arra, hogy miért nem adták le az érintett személyek a tárgyi eszközöket tavaly októberben? Talán pedagógiai célzattal a munkaviszonyuk megszűnése és a vonatkozó tárgyi eszközöknek a kifizetése közti időszakra talán egy pár ezer forintos büntetőkamattal megemelhették az összeget az illetők felé. Annak idején 16 évig dolgozott képviselőként, de nem volt olyan, hogy későn adta volna le például a laptopját, nem is vette meg, igaz, nem is kaptak.

Derda Ádám elnök: Az előterjesztéshez csatolt e-mailekből azt látja, hogy felajánlották az érintetteknek, de azt gondolja, hogy Őri László alpolgármester úr pontosabban fogja tudni.

Őri László alpolgármester: Az eszközök nullára leírt berendezések, értékük nincs és örülnek annak, ha kapnak érte annyi pénzt, amennyit a javaslatban meghatároztak. Kéri, támogassák az értékesítést.

Dr. Sebők Zoltán a Biztonságszervezési, Üzemeltetési és Informatikai Főosztály helyettesítéssel megbízott főosztályvezetője: Volt egy-két kolléga, akik úgy távoztak, hogy a kilépőpapírjaikat nem megfelelően kezelték, náluk maradtak eszközök. Ezeket az eseteket felülvizsgálták, ahol tudták felajánlották – ahogyan Őri László alpolgármester úr is mondta – az eszközöket megvételre. Hivatalos leveleket küldtek ki azoknak, akik nem léptek még velük kapcsolatban, ahol a Jogi Irodával egyeztetve, próbálják visszaszerezni a le nem adott informatikai eszközöket, kerékpárokat. 3 – 4 darab az, amiről még szó van, amelyek igen kis értékűek, és régiek, de a jövőben figyelnek arra, hogy senki ne távozzon úgy, hogy jogosulatlanul maradnak nála eszközök.

Puskás Péter önkormányzati képviselő: Mindig érdeklődéssel hallgatja Huszár Tamás bizottsági tag hozzászólásait, amivel igyekszik a „nagypolitikát” behozni a Bizottság kis világába. Régóta ismerik egymást, ezért nem szokott reagál ezekre, de kivételt tesz, mert egy valamit, csak név nélkül el kell mondjon. Lehet, hogy az érintett személyek elfelejtették leadni az eszközöket, de legalább a sörözőjük italrendelését nem az önkormányzati telefonvonalon intézték.

Huszár Tamás bizottsági tag: Ilyen komoly férfiaknak, mint amilyenek Puskás Péter képviselő úrék, természetesen nem mondhat ellen, meg fogja szavazni a javaslatot.

Derda Ádám elnök: További kérdés, észrevétel hiányában, egyben teszi fel szavazásra az előterjesztés szerinti határozati javaslatokat.

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

345/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy

1. a 6355 leltári számú, Lenovo Think Pad T540P laptop tárgyi eszközt – Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI.2.) önkormányzati rendelete 3. § (3) bekezdése alapján – korlátozottan forgalomképes vagyonból az üzleti vagyon körébe sorolja.
2. a versenyeztetés mellőzésével történő értékesítésre kijelöli az 1. pontban meghatározott tárgyi eszközt.
3. értékesíti az 1. pontban leírt tárgyi eszközt. természetes személy részére, összesen bruttó 40 000, - Ft, azaz negyvenezer forint vételáron.
4. felkéri a Jegyzőt, hogy kösse meg az 1. pontban foglalt tárgyi eszköz adásvételéről szóló szerződést az előterjesztés 2. mellékletében foglalt lényeges tartalommal és gondoskodjon a tárgyi eszköz nyilvántartásból történő kivezetéséről.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: a döntést követő 30 nap

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

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

346/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy

1. a 6220 leltári számú, Lenovo TP T540P laptop tárgyi eszközt – Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI.2.) önkormányzati rendelete 3. § (3) bekezdése alapján – korlátozottan forgalomképes vagyonból az üzleti vagyon körébe sorolja.
2. a versenyeztetés mellőzésével történő értékesítésre kijelöli az 1. pontban meghatározott tárgyi eszközt.
3. értékesíti az 1. pontban leírt tárgyi eszközt természetes személy részére, összesen bruttó 40 000, - Ft, azaz negyvenezer forint vételáron.
4. felkéri a Jegyzőt, hogy kösse meg az 1. pontban foglalt tárgyi eszköz adásvételéről szóló szerződést az előterjesztés 3. mellékletében foglalt lényeges tartalommal és gondoskodjon a tárgyi eszköz nyilvántartásból történő kivezetéséről.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: a döntést követő 30 nap

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

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

347/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy

1. az 5378 leltári számú, KE-13040663 azonosító számú, Kenzel Stroller típusú kerékpár tárgyi eszközt – Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI.2.) önkormányzati rendelete 3. § (3) bekezdése alapján – korlátozottan forgalomképes vagyonból az üzleti vagyon körébe sorolja.
2. a versenyeztetés mellőzésével történő értékesítésre kijelöli az 1. pontban meghatározott tárgyi eszközt.
3. értékesíti az 1. pontban leírt tárgyi eszközt természetes személy részére, összesen bruttó 50 000, - Ft, azaz ötvenezer forint vételáron.
4. felkéri a Polgármestert, hogy kösse meg az 1. pontban foglalt tárgyi eszköz adásvételéről szóló szerződést az előterjesztés 4. mellékletében foglalt lényeges tartalommal és gondoskodjon a tárgyi eszköz nyilvántartásból történő kivezetéséről.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: a döntést követő 30 nap

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

17. napirendi pont: A Békásmegyeri Piac és Közösségi Téren található 5. sz. raktárhelyiség bérbeadására kiírt pályázat eredményének megállapítása

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

348/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy a

1. a 2025.július 11.-én zárult, a Heltai Jenő tér 1. sz. alatt található Békásmegyeri Piac és Közösségi Tér 5. sz. raktárhelyiségére érkezett pályázati kiírás eredményes, a beérkezett ajánlat érvényes. A pályázat nyertese: Mech-Liget Kft. (székhely: 1131 Budapest, Rokolya utca.36., cégjegyzékszám: 01-09-919188, adószám: (13680767-2-41)
2. felhatalmazza az Óbuda-Békásmegyer Piac Igazgatóság igazgatóját, hogy az 1. pont szerinti nyertes pályázóval kösse meg a vonatkozó bérleti szerződést.

Felelős: Óbuda-Békásmegyer Piac Igazgatóság Igazgatója

Határidő: 2025. augusztus 31.

(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 9 igen, 2 nem)

18. napirendi pont: A Békásmegyeri Piac és Községi Téren található 69. sz. üzlethelyiség bérbeadására kiírt pályázat eredményének 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

349/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság úgy határoz, hogy

1. a 2025. július 11.-én zárult, a Heltai Jenő tér 1. sz. alatt található Békásmegyeri Piac és Községi Tér 69. sz. üzlethelyiségre érkezett pályázati kiírás eredményes, a beérkezett ajánlat érvényes. A pályázat nyertese: Juszuf Trade Kft. (székhely: 2013 Pomáz, Budakalász út.8/a., cégjegyzékszám: 13-09-188575, adószám (23900184-2-13)
2. felkéri az Óbuda-Békásmegyer Piac Igazgatóság igazgatóját, hogy a 1. pont szerinti nyertes pályázóval kösse meg a vonatkozó bérleti szerződést.

Felelős: Óbuda-Békásmegyer Piac Igazgatóság Igazgatója

Határidő: 2025. augusztus 31.

(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 9 igen, 2 nem)

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

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

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

350/2025. (VIII. 27.) határozata

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

- hozzájárul az Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának 274/2022. (VII. 14.) számú határozatával értékesítésre kijelölt 1035 Budapest, Berend utca 18. pinceszint, 18529/6/A/49 hrsz.-ú, 71 m² alapterületű, üresen álló, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 4.560.000,- Ft irányáron; a pályázati biztosíték 450.000,- Ft;

- 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 Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a döntéstől számított 60 nap

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

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

351/2025. (VIII. 27.) 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 az Önkormányzat Képviselő-testületének 114/2011. (II. 24.) számú határozatával értékesítésre kijelölt 1033 Budapest, Zab utca 8. (Szerűskert utca 1., Zab utca 4-8., Selyemfonó utca 4-8.) szám alatti, 18910/77/A/20 hrsz.-ú, 222 m²-es, üresen álló raktár elidegenítésére irányuló nyilvános pályázat kiírásához a vonatkozó értékbecslésben meghatározott 66.620.000,- Ft irányáron, a pályázati biztosíték 6.600.000,- Ft;
- 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: Óbudai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Határidő: döntéstől számított 60 nap

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

20. napirendi pont: Földterületbérletnél a megszerzési díj méltányosságból történő elengedésével kapcsolatos döntés

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

352/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján úgy határoz, hogy a Barackos út 65731 hrsz.-ú ingatlan rendezésre került 17., 18. és 19. számú parcellája bérbeadásának elősegítése érdekében hozzájárul az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendeletben a föld használati jogának megszerzésekor előírt megszerzési díj méltányosságból történő elengedéséhez, ami minden új földhasználó esetében alkalmazandó.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója
Határidő: döntéstől számított 60 nap
(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 11 igen, egyhangú)

21. napirendi pont: Bérbeadás útján hasznosított vagy üres telekingatlanok értékesítésére vonatkozó döntések meghozatala

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

Puskás Péter önkormányzati képviselő: Véleménye a Taliga utcai ingatlannal kapcsolatban, hogy rengeteg olyan telek van a kerületben, ahol van egy nagy osztatlan közös tulajdon, amelyre össze-vissza épített mindenki, és ha megnézik, hogy az érvényben lévő szabályozás szerint lehet-e még épületet elhelyezni, akkor az olvasható ki, hogy nem. Mivel az Önkormányzatnak nincs ott építménye, a végén náluk maradt a „Fekete Péter”. Ha azt feltételezik, hogy az idők végezetéig a jelenlegi állapotában, az „X” darab épülettel marad, akkor jó döntést hoznak, de ha egyszer lesz mozgás, akkor biztosan értékes lesz a területük, hiszen valójában építési telekről van szó, bár mások már „elépítették” az Önkormányzat lehetőségeit. Nem tudja, hogy állnak anyagilag, de nem biztos, hogy célszerű lenne értékesíteni. Lehet, hogy 5 – 10 év múlva elindul egy olyan közös gondolkodás vagy fejlesztés ezen a területen, ami a meglévő épületek bontásával együtt az önkormányzati tulajdonrészének a felértékelődését is magával hozná.

A másik, a 65193/1 hrsz-ú ingatlan, amellyel az a probléma, hogy az előterjesztés szöveges részében az olvasható, amely szerint az ingatlan forgalmi értéke 7 230 000 forint, utána az irányár 23 760 000 forint és a határozati javaslatban is 23 760 000 forint szerepel. Kérdezi, melyik szám a valós? Az előterjesztésben az szerepel, hogy „*az Avant.Immo Kft. (Bártfai László ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő) 2025. június 05-i fordulónappal elkészítette szakvélemény szerint az ingatlan forgalmi értéke 7.230.000,- Ft. A telek árát, mivel nem beépítésre szánt övezetben fekszik, ÁFA nem terheli.*” Két sorral lejjebb pedig az szerepel, hogy „*Irányár: 23.760.000,- Ft (ÁFA mentes)*”.

Jelzi, hogy az Avant.Immo Kft-től Bártfai László úr volt az, aki felbecsülte az Emőd utca alján az Esterházy háznak a megvásárlását és akkor az értékbecslésében leírta, hogy milyen részint nagyon jó műszaki állapotban van az ingatlan, és ezért volt iszonyú magas az ár. Az épület felújítási munkálatai megkezdődtek, és információi szerint nagyságrendileg 100 millió forintba fog kerülni a felújítás, hogy oda ember be tudjon menni. Csak ennyit szeretett volna a kedves úrról elmondani, illetve a maga részéről javasolná a Vagyonkezelőnek, hogy ne igazán foglalkoztassák, mert felkérésre készített egy értékbecslést, de szerinte nem megengedhető önkormányzati szinten.

Kéri, valaki válaszoljanak a kérdéseire.

Freshl Attila az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. csoportvezetője: A Taliga utcai ingatlannal kapcsolatban semmilyen vitája nincs Puskás Péter képviselő úrral, mert arról van szó, hogy az Önkormányzatnak az említett nagy alapterületű telken 870 m²-es tulajdonrésze van, ami jelenleg bérbeadással hasznosítanak. A telek jelenleg is olyan szinten túl van építve, hogy jelenleg a tulajdonrészüket jelentő telekrészre már újabb épület nem helyezhető el, de a jövőben módosulhat is. A jövőt nem tudja prognosztizálni.

A 65193/1 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatban ismét egyet kell értenie Puskás Péter képviselő úrral abban, hogy elírás történt. Az ingatlan forgalmi értéke az értékbecslés szerint is, és az előterjesztés határozati javaslatában szereplő szöveg szerint is a helyes forgalmi érték a 23 760 000 forint. Az előterjesztés szövegben a 7 230 000 forint elírás.

Őri László alpolgármester: Az Önkormányzat anyagi helyzete rendben van. Elfogadja, amit Puskás Péter képviselő úr mondott, és kéri az előterjesztőt, vonja vissza az előterjesztést és megnézik, mit lehet tenni, valamint jobban körbe fogják járni a kérdést.

Derda Ádám elnök: Kérdezi Dr. Horvát Orsolya vezérigazgató asszonyt, mint előterjesztőt, hogy visszavonja-e az előterjesztést?

Dr. Horváth Orsolya az Óbudai vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója: visszavonja az előterjesztést.

Derda Ádám elnök: A „Bérbeadás útján hasznosított vagy üres telekingatlanok értékesítésére vonatkozó döntések meghozatala” című előterjesztés visszavonásra került, ezért határozathozatalra nem került sor.

22. napirendi pont: **A 18529/12/A/38 helyrajzi számú, 1033 Budapest, Bogdáni út 18/B. szám alatti, 155 m² alapterületű ingatlan 34 m² nagyságú (tároló) részének pályázaton kívüli bérbeadása magánszemély részére**

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

353/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján, méltányosságból úgy határoz, hogy a 18529/12/A/38 helyrajzi számú, 1033 Budapest, Bogdáni út 18/B. szám alatti, 155 m² alapterületű ingatlan – az ingatlan-nyilvántartás szerint egyéb helyiség – ingatlan 34 m² nagyságú része vonatkozásában – tároló funkcióval – ... magánszemély (lakcím ...) Bérllővel, pályázaton kívül, 3 éves határozott időtartamú bérleti szerződés köthető. A helyiségcsoport bérleti díja havi 26.180,- 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 bérlemény székhelyként nem jegyezhető be, vonatkozásában telephely engedély nem adható ki. A bérleti díjon felül a Bérllőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkor szemétátalány összegét.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (2) bekezdése szerint a Bérllőnek a bérleti szerződés megkötésekor – a 88. § (1) bekezdés bc) és bd) pontjában meghatározott jogcím

szerinti bérbeadás esetén (...) – megszerzési díjat kell fizetnie. A megszerzési díj a fizetendő bérleti díj 3 havi összege. A 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőnek a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szemétátalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie. 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 szerződésben rögzíteni kell, hogy a funkció megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Bérló feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőt terhelik.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a határozathozatalt követő 30 nap

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

23. napirendi pont: A 18822/12 hrsz-ú, 1033 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlan „C” csarnokában lévő 33 m² raktár vonatkozásában egyéni vállalkozóval fennálló bérleti szerződés megszüntetése

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

354/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság – az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 87. § (2) bekezdése alapján – úgy határoz, hogy hozzájárul a 100%-ban önkormányzati tulajdonú 18822/12 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlan „C” csarnokában lévő 33 m² raktár vonatkozásában az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., mint megbízott, egyben meghatalmazott által képviselt Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (Bérbeadó), valamint egyéni vállalkozó (székhely:

A. épület 2., nyilvántartási száma _____, adószám _____), mint Bérló között fennálló bérleti szerződés 2025. augusztus 31. napján, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez, csereingatlan biztosítása nélkül.

A bérleti szerződés megszüntetésének feltétele, hogy Bérlőnek a Bérbeadóval szemben nem állhat fenn díjtartozása.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a határozathozatalt követő 30 nap

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

24. napirendi pont: Tulajdonosi hozzájárulás a 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőparti, 63660 hrsz-ú ingatlan 10.110 m²-es részét és a 63659 hrsz-ú ingatlant – vízi-, kerékpáros és tenisz sporttelep funkcióval – bérlő GS Római Tenisz Club Kft. székhely bejegyzési kérelméhez

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

355/2025. (VIII. 27.) határozata

A 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, valamint a 18. § (2) bekezdés b) pontja alapul vételével úgy határoz, hogy javasolja a Polgármesternek a székhely bejegyzéshez történő tulajdonosi hozzájárulás megadását a 100%-ban önkormányzati tulajdonú 1039 Budapest, Kossuth Lajos üdülőparti 63660 hrsz-ú ingatlan 10.110 m²-es része és a 63659 hrsz-ú ingatlan (vízi-, kerékpáros és tenisz sporttelep funkciójú) tekintetében fennálló bérleti szerződés Bérlője, a GS Római Tenisz Club Kft. (székhely: 1039 Budapest, Kalászi köz 10/C., cégjegyzékszám: 01-09-381630, adószám: 29164217-2-41, képviselő: Tomsits Krisztián ügyvezető) részére, a 63660 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.

Az engedélyezés a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata nevében és megbízásából eljáró Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., mint Bérbeadó és az GS Római Tenisz Club Kft., mint Bérlő között, az ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés időtartamára érvényes. Amennyiben a bérleti jogviszony bármely okból megszűnik, az GS Római Tenisz Club Kft. köteles a székhelybejegyzés töröltetése tárgyában haladéktalanul intézkedni.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a döntést követő 30 nap

(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 8 igen, 3 tartózkodás)

25. napirendi pont: A 64057/13/A/301 hrsz-ú, 1039 Budapest, Boglár utca 8. szám alatti, 56 m² alapterületű üzlethelyiség vonatkozásában a K. Petrys Kulturális Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-vel fennálló bérleti szerződés megszüntetése

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

356/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság – az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése,

valamint az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 87. § (2) bekezdése alapján – úgy határoz, hogy hozzájárul az önkormányzati tulajdonú, 64057/13/A/301 hrsz-ú, 1039 Budapest, Boglár utca 8. szám alatti, 56 m² alapterületű, tároló funkciójú (az ingatlan-nyilvántartás szerint üzlet) ingatlan vonatkozásában az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., mint megbízott, egyben meghatalmazott által képviselt Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (Bérbeadó), valamint a K. Petrys Kulturális Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 1025 Budapest, Csejtei utca 14., alagsor 1., cégjegyzékszám: 01-09-690169, adószám: 12514414-2-41, képviselő: Száraz Edit ügyvezető), mint Bérlő között fennálló bérleti szerződés 2025. augusztus 31. napján, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez, csereingatlan biztosítása nélkül.

A bérleti szerződés megszüntetésének feltétele, hogy Bérlőnek sem a Bérbeadóval, sem a közüzemi szolgáltatókkal szemben nem állhat fenn díjtartozása.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a határozathozatalt követő 30 nap

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

26. napirendi pont: Döntés a 18910/83/A/3 hrsz-ú, 1033 Budapest, Pethe Ferenc tér 1. szám alatt 122 m² alapterületű postahivatal ingatlant bérlő MAGYAR POSTA Zrt. méltányossági kérelméről

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

Puskás Péter önkormányzat képviselő: Szeretné megdicsérni az Önkormányzat vezetését és azokat, aki a tárgyalást lefolytatták a Magyar Posta Zrt-vel (a továbbiakban: Posta), mert nagyon jó megállapodásnak tartja és örül annak, hogy létrejött. Köszönik!

Huszár Tamás bizottsági tag: Csatlakozik a FIDESZ ötletéhez, mert „összenő, ami összetartozik”. 2022-ben például 366 postahivatalt zárt be a nemzeti kormány, ebből 45-öt az önkormányzatok anyagi segítségével később visszanyitott. 2024-ben a választások után ismét volt egy „menet”, amikor valamivel több, mint 90 postahivatalt zártak be, az újrainvitásról nincs információja. Nem tudja, miért nem csodálkozik az ilyen megszüntetéseken, bezárásokon, kicsit hasonlít a vasúti menetrendhez, ahol mindenféle viszonylatokat szüntetnek meg. A különbség egyelőre annyi, hogy a postahivatalok ritkábban gyulladnak fel, mint a mozdonyok, ami mindenképpen javára írandó a jelenlegi kormánynak.

Felmerült a Római tér 3. szám alatti postahivatal, ami a szívéhez nőtt, mert nagy hercehurca volt, hogy megnyissák-e vagy sem, de megnyitották, majd később bezárták. Nem vitatja, hogy nem egyszerű a posta kérdése. A jelenlegi megoldást üdvözlí, bár azért van ebben egy olyan, hogy a Postának van benne egy zsarolási potenciája, és hogy-hogy nem ezt kihasználja. Az ilyen erőfölénnyel való visszaélésnek nincs annyira a pártján. Saját részéről a postahivatalok annyira nem relevánsak, mert fél évente egyszer szokott járni postára. Mindenesetre egy ötletet adna: ki kellene tenni egy óriásplakátot, hogy tudják az emberek, kinek is köszönhetik a postahivatal további nyitva tartását. Az ilyen, és hasonló bezárásokkal kapcsolatban mondja, hogy ceterum censeo orban maz go és meg fogja szavazni a javaslatot.

Zábó Attila alpolgármester: Ritka alkalom, hogy a FIDESZ megdicséri az Önkormányzatot, amit nagyon szépen megköszön Puskás Péter frakcióvezetőnek és a FIDESZ frakció tagjainak.

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

357/2025. (VIII. 27.) határozata

A 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

- 448/2024. (XI. 06.) számú határozatát visszavonja;
- a MAGYAR POSTA Zrt. (székhely: 1138 Budapest, Dunavirág utca 2-6., cégjegyzékszám: 01-10-042463, adószám: 10901232-2-44, képviselő: Smátrola Tamás igazgató) 1033 Budapest, Pethe Ferenc tér 1. szám alatti, 18910/83/A/3 hrsz.-ú, 122 m² alapterületű postahivatal bérleményének bérleti díját méltányosságból, 2025. szeptember 1-jétől 50%-os mértékkel, havi 195.585,- Ft összegre mérsékeli.

A díjmérséklés feltétele, hogy a Bérelő 2026. december 31-ig (mely időpont opcionálisan 2028. december 31-ig meghosszabbítható) rendes felmondással nem mondja fel a bérleti szerződést.

A helyiség bérleti díját 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 mértékének megfelelő) összegével évente emeli.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a határozathozatalt követő 30 nap

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

27. napirendi pont: Tulajdonosi hozzájárulás a 62321/5/A/2 hrsz-ú, 1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos utca 1. szám alatti, 26 m² alapterületű iroda-üzlethelyiséget bérlő Montilis Invest Kft. székhely bejegyzési kérelméhez

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

358/2025. (VIII. 27.) határozata

A 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, valamint a 18. § (2) bekezdés b) pontja alapul

vételével úgy határoz, hogy javasolja a Polgármesternek a székhely bejegyzéshez történő tulajdonosi hozzájárulás megadását az önkormányzati tulajdonú 62321/5/A/2 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos utca 1. szám alatti, 26 m² alapterületű (az ingatlan-nyilvántartás szerint üzlet) ingatlan tekintetében megkötésre kerülő bérleti szerződés Bérelője, a Montilis Invest Kft. (székhely: 1203 Budapest, Kinizsi utca 20., fszt. 1., cégjegyzékszám: 01-09-381380, adószám: 29157754-2-43, képviselő: Soós Imre ügyvezető) részére.

Az engedélyezés a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata nevében és megbízásából eljáró Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., mint Bérbeadó és a Montilis Invest Kft., mint Bérelő között az ingatlanon fennálló bérleti jogviszony időtartamára érvényes. Amennyiben a bérleti jogviszony bármely okból megszűnik, a Montilis Invest Kft. köteles a székhelybejegyzés töröltetése tárgyában haladéktalanul intézkedni.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a döntést követő 30 nap

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

28. napirendi pont: Nem lakás célú helyiségek bérbeadására beérkezett pályázati ajánlatok elbírálása

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

359/2025. (VIII. 27.) 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 93. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján úgy határoz, hogy

1. a 100%-ban önkormányzati tulajdonú 14729/9 hrsz.-ú, 1034 Budapest, Bécsi út 86. szám alatti ingatlanon lévő épületben található. 4 m² alapterületű raktár (tároló) ingatlanrész ingatlan vonatkozásában magánszemély (lakcím:) és az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., mint megbízott, egyben meghatalmazott által képviselt Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tároló funkcióval, 3 éves határozott időtartamra bérleti szerződést köthet a 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 96. § (3) bekezdés a) pontja alapján. A bérleti jogviszonnyal összefüggésben fizetendő bérleti díj mértéke havi 9.560,- Ft. A bérlemény székhelyként nem jegyezhető be, vonatkozásában telephely engedély nem adható ki.
2. az önkormányzati tulajdonú 18267/3/A/1 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Harrer Pál utca 12. szám alatti, 34 m² alapterületű üzlet ingatlan vonatkozásában magánszeméllyel (lakcím:) vagy az általa, az ingatlan üzemeltetésére létrehozott vállalkozással az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., mint megbízott, egyben meghatalmazott által képviselt Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat – csomagautomata pont

funkcióval –, 5 éves határozott időtartamra bérleti szerződést köthet a 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 96. § (3) bekezdés b) pontja alapján. A bérleti jogviszonnyal összefüggésben fizetendő bérleti díj mértéke havi 97.060,- Ft.

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

A bérleti díjon felül a Bérlőnek minden esetben meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkori szemétátalány összegét. A bérleti szerződéseket közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőket terhelik. Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 92. § (6) bekezdése szerint a Bérlőknek (a pályázati felhívásban rögzítetteknek megfelelően) a bérleti szerződés megkötésekor a bérleti díj háromszoros összegének megfelelő megszerzési díjat kell fizetniük. A 95. § (4) bekezdés szerint a bérleti szerződés megkötésekor a Bérlőknek a fizetendő helyiségbérleti díj + szemétátalány háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell Bérbeadónál letétbe helyezniük.

A bérleti szerződésekben 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 díjakat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor. A bérleti szerződésekben rögzíteni kell, hogy a funkció megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Bérlő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a döntést követő 60 nap

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

29. napirendi pont: Döntés a 17780/0/A/3 hrsz-ú, 1036 Budapest, Pacsirtamező utca 33. szám alatti, 105 m² alapterületű üzlethelyiséget bérlő PERC MASSZÁZS Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. méltányossági kérelméről

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

360/2025. (VIII. 27.) 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 rendelet 16. § (1) bekezdés b) pontja alapján úgy határoz, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló, 17780/0/A/3 hrsz-ú, 1036 Budapest, Pacsirtamező utca 33. szám alatti, 105 m²

alapterületű üzlethelyiség ingatlan vonatkozásában nem járul hozzá, hogy az ingatlant a ZENTÉR Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 1117 Budapest, Galambóc utca 15-17., cégjegyzékszám: 01-09-440591, adószám: 32748899-2-43, képviselő: Radnai Mariann ügyvezető) telephelyként bejegyeztethesse.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a határozathozatalt követő 30 nap

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

30. napirendi pont: A 1035 Budapest, Váradi utca 2-8/A. szám alatti – az ingatlan-nyilvántartás szerint egyéb helyiség – ingatlanok tároló funkciójú, pályázaton kívüli bérbeadása Dr. Urbán Gergely Végrehajtói Irodája részére

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

361/2025. (VIII. 27.) határozata

A Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 89. §-a alapján, méltányosságból úgy határoz, hogy

1. az Önkormányzat tulajdonát képező 18659/0/A/108 hrsz-ú, 1035 Budapest, Váradi utca 2-8/A. (Hunor utca 3-7.) szám alatti, 64 m² alapterületű – az ingatlan-nyilvántartás szerint egyéb helyiség – ingatlan vonatkozásában, tároló funkcióval, Dr. Urbán Gergely Végrehajtói Irodája (székhely: 1027 Budapest, Medve utca 28-30., I/1., cégjegyzékszám: 01-18-000043, adószám: 26105552-1-41, képviselő: dr. Urbán Gergely ügyvezető) Bérelővel, pályázaton kívül, 3 éves határozott időtartamú bérleti szerződés köthető. A helyiség bérleti díja havi 49.280,- Ft.

2. az Önkormányzat tulajdonát képező 18659/0/A/109 hrsz-ú, 1035 Budapest, Váradi utca 2-8/A. (Hunor utca 3-7.) szám alatti, 59 m² alapterületű – az ingatlan-nyilvántartás szerint egyéb helyiség – ingatlan vonatkozásában, tároló funkcióval, Dr. Urbán Gergely Végrehajtói Irodája (székhely: 1027 Budapest, Medve utca 28-30., I/1., cégjegyzékszám: 01-18-000043, adószám: 26105552-1-41, képviselő: dr. Urbán Gergely ügyvezető) Bérelővel, pályázaton kívül, 3 éves határozott időtartamú bérleti szerződés köthető. A helyiség bérleti díja havi 45.430,- Ft.

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

A bérlemények székhelyként nem jegyezhetők be, vonatkozásukban telephely engedély nem adható ki. A bérlemények vonatkozásában a bérleti díjon felül a Bérelőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkori szeméttálatány összegét.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló

9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelete 95. § (2) bekezdése szerint a Bérlőnek a bérleti szerződések megkötésekor – a 88. § (1) bekezdés bc) és bd) pontjában meghatározott jogcím szerinti bérbeadás esetén (...) – megszerzési díjat kell fizetnie. A megszerzési díj a fizetendő bérleti díj 3 havi összege. A 95. § (4) bekezdése szerint a Bérlőnek a bérleti szerződések megkötésekor a fizetendő bérleti díj (+ szeméttartalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie. A bérleti szerződésekben 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 díjakat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

A bérleti szerződésekben rögzíteni kell, hogy a funkció megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Bérló feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja. A bérleti szerződéseket közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőt terhelik.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a határozathozatalt követő 30 nap

(Szavazott 11 fő bizottsági tag: 11 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 362 – 372/2025. (VIII. 27.) határozatok születtek.

Zárt ülést követően:

Derda Ádám elnök: Köszöni szépen mindenkinek a részvételt! Legközelebb szeptemberben találkozunk.

További kérdés vagy észrevétel hiányában a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozatkezelő Bizottság **2025. augusztus 27-ei** ülését **16 óra 30 perckor** bezárja.

K.m.f.



Tóth Kálmán
jegyzőkönyv-hitelesítő
bizottsági tag



Derda Ádám
a Bizottság elnöke



Biró Ágnes

osztályvezető/jegyzőkönyvvezető

További jegyzőkönyvi ellenőrzést végeztem:

Dr. Papp Zoltán, 2025.09.09.