

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata  
Szám: 3/2020.

1028 Budapest  
Máriaremetei út 37.

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Helyszín:** 1028 Budapest, Máriaremetei út 37. szám alatti Közösségi Ház

**Időpont:** 2020. február 25. 16.00 óra rendes ülés

**Jelen van:** Dr. Csabai Péter elöljáró  
Makra Krisztina képviselő  
Bodor Zoltán nem képviselő tag

**Igazoltan távol van:**  
Csere István képviselő

**Polgármesteri Hivatal részéről jelen van:**

Óryné Ormándi Csilla jegyzőkönyvvezető

**Továbbá jelen vannak:**

Helter Ferenc Német Önkormányzat részéről

Puskás Barnabás

**Az ülés levezető elnöke:** Dr. Csabai Péter

**A jegyzőkönyvet készítette:** Óryné Ormándi Csilla jegyzőkönyvvezető

Dr. Csabai Péter elöljáró, mint az ülést levezető elnök megállapítja, hogy 4 főből 3 fő van jelen, az ülés határozatképes.

**Dr. Csabai Péter:** Üdvözli a megjelenteket. Felkéri Makra Krisztina képviselő tagot a jegyzőkönyv hitelesítésére, amelynek elfogadását szavazásra bocsátja. Megállapítja, hogy a képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatának**  
**11/2020.(II.25.) határozata**

A Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat képviselő-testülete megbízza Makra Krisztina képviselő tagot a jegyzőkönyv hitelesítésével.

(3 képviselő volt jelen, 3 igen egyhangú szavazat)

**Dr. Csabai Péter:** Ismerteti a kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontokat, majd szavazásra bocsátja annak változtatás nélkül történő elfogadását.

Megállapítja, hogy a képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatának**  
**12/2020.(II.25) határozata**

A Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat képviselő-testülete az ülés napirendjét az alábbiak szerint hagyja jóvá:

1./ Költségvetési és Számviteli Osztály előterjesztése:

**Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 2020. évi költségvetésére – részletes vita véleményezése**

Előadó: Dr. Csabai Péter, előljáró

2./ Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály előterjesztése:

**Budapest II. kerület, Máriaremetei út 217. sz. alatti, 54495 helyrajzi számú osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan rendezése**

Előadó: Dr. Csabai Péter, előljáró

3./ Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály előterjesztése:

**Budapest II. kerület, Templom utca 34. szám alatti 54234 helyrajzi számú osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan rendezése**

Előadó: Dr. Csabai Péter, előljáró

4./ Egyebek

(3 képviselő volt jelen, 3 igen egyhangú szavazat)

**Dr. Csabai Péter:** Javasolja, az 1., 2., 3. napirendi pontok tárgyában készített előterjesztések határozati javaslatát az előterjesztésekben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül elfogadni.

**Napirend 1./pontja**

**Költségvetési és Számviteli Osztály előterjesztése:**

- **Javaslat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 2020. évi költségvetésére – részletes vita véleményezése**

**Dr. Csabai Péter:** Javasolja a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül elfogadni.

Megállapítja, hogy a képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatának**  
**13/2020.(II.25.) határozata**

A Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 2020. évi költségvetési rendelettervezetét részletes vitára alkalmasnak tartja, a Képviselő-testületnek tárgyalását javasolja.

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő** a Képviselő-testület soron következő ülése

(3 képviselő volt jelen, 3 igen egyhangú szavazat)

## **Napirend 2./pontja**

### **Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály előterjesztése:**

- **Budapest II. kerület, Máriaremetei út 217. sz. alatti, 54495 helyrajzi számú osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan rendezése**

**Dr. Csabai Péter:** Elmondja, a napirenddel kapcsolatban észrevétele nincs, támogatja a GTB határozatát.

**Makra Krisztina:** Jelzi, hogy ezt a témát már egyszer megtárgyalta a PHVÖK.

**Bodor Zoltán:** Elmondja, nem támogatja a GTB határozatot, mert az Önkormányzat emeltette a díjat 15 millió Ft-ról 18 millió Ft-ra. Ha a tulajdonostárs nem fogadja el a 18.100.000 Ft-os vételárat, akkor a teljes tulajdonra kiterjedő túl-használati díjat szabja ki, ami havi 130.000 Ft jelent az illetőnek. Már pedig az előterjesztésben benne van, hiszen azt fel is mérték, hogy az önkormányzati telekrész túl-használati díja önmagában havi 21.000 Ft. Méltánytalannak tartja, hogy miközben az önkormányzat elismerte azt, hogy a telken lévő lakóingatlanhoz semmilyen köze nem volt, semmiféle beruházás, fejlesztés nem történt ezzel kapcsolatban az önkormányzat részéről. Azonban a túl-használati díjat kiterjeszti erre az ingatlanra is. Szerinte méltányos és jogos az lenne, ha az önkormányzati tulajdonrész a telek önkormányzati tulajdon része után fizetne túl-használati díjat az illető és nem a teljes ingatlan után. A határozati javaslatban szereplő harmadik opcióban azt írták le, hogy ha ez illető nem fogadja el az ajánlatot, akkor árverésre bocsátják az ingatlant. Emlékezteti a PHVÖK tagjait arra, hogy e témában korábban történt tárgyalás során is elmondta már, hogy a túl-használati díjjal kapcsolatosan félelmei vannak. Már akkor is azt mondta, hogy az önkormányzat a túl-használati díjat, ami még az előző tulajdonos esetében 120.000 Ft volt, azt át fogják terhelni az új tulajdonosra. Ezt meg is tette az önkormányzat, sőt megemelte a díjat.

**Makra Krisztina:** Elmondja, emlékezete szerint a témában történt korábbi egyeztetés során elhangzott, hogy az új tulajdonos tudott a fennálló helyzetről, amikor megvásárolta a telket.

**Bodor Zoltán:** Úgy tudja, hogy a tulajdonos nem tudta ezt. Továbbá tájékoztat arról is, hogy beszélt a GTB elnökével, aki szintén csak feltételezi azt, hogy a tulajdonos tudhatott a fennálló helyzetről. Ez nem egy szerződési tény.

**Dr. Csabai Péter:** Ezt a túl-használati díjat már felmérték a szakemberek. Kérdezi, hogy a túl-használati díjat nem tartja helyesnek?

**Bodor Zoltán**: Nem. Az előterjesztésben is szerepel, hogy az önkormányzati telekrész túl-használati díja 21.000 Ft havonta. Méltányosnak azt tartaná, ha az önkormányzati telekrész után fizetne valaki túl-használati díjat, nem pedig az egész ingatlan után, amihez az önkormányzatnak semmi köze nem volt. Amikor a két telekrész összeváltása megtörtént, akkor az a lakóingatlan már ott állt. Az önkormányzat el is ismerte, hogy csak egy telket csatolt hozzá. Az előterjesztés ötödik oldalán látszik, hogy az Önkormányzat 486/914 arányú tulajdonrészének használati díja: bruttó 130.273 Ft, az Ingatlan telkének becsült havi használati díja bruttó 40.000 Ft, a telekből az Önkormányzat 486/914 arányú tulajdonrészének havi használati díja bruttó 21.269 Ft.

**Dr. Csabai Péter**: Elmondja, hogy a GTB határozati javaslatának részleteibe nem kíván bele szólni, támogatja a GTB döntését.

**Dr. Csabai Péter**: Javasolja a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül elfogadni.  
Megállapítja, hogy a képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatának**  
**14/2020.(II.25.) határozata**

A Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat egyetért a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 52/2020.(II.24.) határozatával, miszerint:

„A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a 1029 Budapest, Máriaremetei út 217. szám alatti, Budapest II. kerület, belterület 54495 hrsz-ú ingatlanon fennálló osztatlan közös tulajdon megszüntetése érdekében, a tulajdonában álló 486/914 arányú tulajdonrész felajánlja megvételre Martózi Borbála tulajdonostárs részére bruttó 18.100.000,- Ft összegű vételáron, az alábbi együttes feltételekkel:

- Martózi Borbála tulajdonostársnak az Önkormányzat eladási ajánlatára 2020. március 31. napjáig írásbeli elfogadó nyilatkozatot kell tennie;
- Martózi Borbála tulajdonostárs az adásvételi szerződést legkésőbb 2020. április 20. napjáig köteles aláírni;
- Martózi Borbála tulajdonostárs a vételárat egy összegben az adásvételi szerződés megkötéséig vagy az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 23/A §-a szerint két részletben fizetheti meg.

Amennyiben Martózi Borbála tulajdonostárs 2020. március 31. napjáig írásbeli elfogadó nyilatkozatot nem tesz, vagy az adásvételi szerződést legkésőbb 2020. április 20. napjáig nem írja alá, akkor az Önkormányzat jelen határozatba foglalt eladási ajánlata minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti és Martózi Borbála tulajdonostárs köteles 2020. május 1. napjától a közös tulajdon megszüntetéséig az Önkormányzat ingatlanon fennálló 486/914 tulajdoni hányadrésze használatáért havi bruttó 130.275,- Ft összegű túl-használati díjat fizetni minden hónap 15. napjáig előre esedékesen azzal, hogy amennyiben túl-használati díj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az Önkormányzat annak behajtása iránt eljárást indít.

A jelen ajánlat, valamint az annak alapját képező előterjesztés nem minősül jogról, igényről, követelésről történő lemondásnak, vagy Martózi Borbála joga, igénye, követelése elismerésének, az kizárólag a felek közötti peren kívüli megegyezést szolgálja, és amennyiben a felek között a megállapodás nem jön létre, úgy egy esetleges perben nem használható fel.

A Bizottság egyúttal felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés, valamint a változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséhez szükséges nyilatkozatok aláírására.

A Bizottság egyúttal úgy dönt, hogy amennyiben Martózi Borbála tulajdonostárs 2020. március 31. napjáig írásbeli elfogadó nyilatkozatot nem tesz, vagy az adásvételi szerződést legkésőbb 2020. április 20. napjáig nem írja alá, akkor a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a Budapest II. kerület, belterület 54495 hrsz-ú ingatlanon fennálló osztatlan közös tulajdon megszüntetésére 31.000.000,-Ft összegű megváltási ár, mint pertárgy érték megjelölése mellett, peres eljárást indít a Budapest II. kerület, belterület 54495 hrsz-ú ingatlan tulajdonostárs(a) ellen, amelyben az önkormányzati tulajdonhányad (486/914) tulajdonostárs(ak) általi megváltását, vagy a közös tulajdonú ingatlan árverési értékesítését kéri ez utóbbi esetben 58.300.000,-Ft minimális árverési vételár megfizetése mellett.

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a perindításhoz szükséges intézkedések megtételére, és az Önkormányzat perbeli képviselőjének ellátására ügyvédi megbízás megadására.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Láng Orsolyát a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.”

**Felelős:** Polgármester  
**Határidő:** 2020. július 31.

(3 képviselő volt jelen, 2 igen szavazat, 0 nem, 0 tartózkodás, 1 Bodor Zoltán PHVÖK tag nem szavazott)

### **Napirend 3./pontja**

#### **Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály előterjesztése:**

- **Budapest II. kerület, Templom utca 34. szám alatti 54234 helyrajzi számú osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan rendezése**

**Dr. Csabai Péter:** Összefoglalja a napirendhez tartozó előterjesztésben leírtakat, amely a Templom utca 34. szám alatti ingatlan rendezésével kapcsolatos. Megkérdezi, hogy van-e észrevétele bárkinek ezzel kapcsolatosan?

**Bodor Zoltán:** Elmondja, hogy a vételárral kapcsolatban nincs észrevétele. Azonban az előbbi napirendi ponthoz hasonlóan itt is az a probléma, hogy az Önkormányzat, mint tulajdonos az elmúlt években milyen beruházásokat és milyen tevékenységet folytatott a tulajdonán. Ha semmilyen beruházást nem végzett, akkor milyen alapon kér többtelehasználati díjat?

**Makra Krisztina:** Területhasználati díjról van szó.

**Bodor Zoltán:** A terület karbantartásáért, a terület állagának díját nem kellene levonni?

**Dr. Csabai Péter:** Lehet, hogy ezt is beadták. Nem tudja, hogy szerepel-e a feltüntetett összegben a terület gondozási díja. Véleménye szerint, ha valakinek van egy területe és használatba adja, annak van egy díja.

**Bodor Zoltán:** Ha az önkormányzat tud róla, akkor annak tulajdonosi jogait, vagy kötelezettségeit is el kellene végeznie. Nincs tudomása arról, hogy Pesthidegkúton az Önkormányzat a közös tulajdon kaszálását és a művelését az elmúlt kilenc évben végezte volna, ezt a magántulajdonosok végezték el. Lehet egy közös tulajdonban lévő telken területhasználati díjat kérni, de ha az Önkormányzat, mint tulajdonos a kötelezettségeit nem teljesíti, akkor a területhasználati díjat csökkenteni kell.

**Dr. Csabai Péter:** Javasolja a napirend tárgyában készített előterjesztés határozati javaslatát az előterjesztésben írtakkal egyező tartalommal, változtatás nélkül elfogadni. Megállapítja, hogy a képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatának**  
**15/2020.(II.25.) határozata**

A Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat egyetért a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **44/2020.(II.24.)** határozatával, miszerint:

„A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **nem fogadja el** a 1028 Budapest, Templom utca 34. szám alatti, Budapest II. kerület, belterület 54234 hrsz-ú, 605 m<sup>2</sup> területű, „kivett lakóház, udvar, egyéb épület” megnevezésű ingatlanon (továbbiakban: Ingatlan) fennálló 180/1056 tulajdoni hányadának megvásárlására Kiss Gábor, Osztermayer Dóra és Czemmel Bernadett Mária tulajdonostársak 2020. január 15. napján tett **5.000.000 Ft összegű vételi ajánlatát.**

A Bizottság egyúttal úgy dönt, hogy az Önkormányzat az Ingatlanon fennálló **180/1056 tulajdoni hányadát közös tulajdon megszüntetése jogcímen értékesíti Kiss Gábor, Osztermayer Dóra és Czemmel Bernadett Mária tulajdonostársak részére** megegyezésük szerinti arányban, ennek hiányában 1/3-1/3-1/3 tulajdoni arányban a jelen határozatban foglalt együttes feltételekkel:

- A Bizottság az Önkormányzat 180/1056 tulajdoni hányadának forgalmi értékét ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 7.400.000 Ft összegben határozza meg, melybe beszámítja az Ingatlanra a tulajdonostársak által fordított értéknövelő beruházások és felújítások Önkormányzatra eső értékét az ingatlanforgalmi szakértésben meghatározott 2.292.260 Ft összegben, így a Bizottság az Ingatlanon fennálló 180/1056 önkormányzati tulajdoni hányad **vételárát 5.107.740 Ft** összegben állapítja meg, azzal, hogy a tulajdonostársak a vételárát az Önkormányzat vagyongáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályiról, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 23/A. §-a szerint két részletben fizethetik meg.
- Kiss Gábor, Osztermayer Dóra és Czemmel Bernadett Mária tulajdonostársak valamennyi tulajdonostárs nevében és helyett kötelesek a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 226/2018.(X.24.) határozatában megállapított, 2019. január 27. napjától az adásvételi szerződés megkötéséig terjedő időszakra a havi 54.545 Ft összeg alapulvételével számított többtelehasználati díjat az adásvételi szerződés aláírásáig egy összegben az Önkormányzat részére megfizetni.

Amennyiben a tulajdonostársak az adásvételi szerződést a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül nem kötik meg, melynek feltétele a 2019. január 27. napjától az adásvételi szerződés megkötéséig terjedő időszakra vonatkozó, havi 54.545 Ft összeg alapulvételével számított többlethasználati díj egy összegben történő megfizetése, úgy a határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti és valamennyi tulajdonostárs köteles a közös tulajdon megszüntetéséig az Önkormányzat 180/1056 tulajdoni hányada használatáért 2019. január 27. napjától bruttó 54.545 Ft/hó összegű többlethasználati díjat fizetni, melynek elmaradása esetén az Önkormányzat a többlethasználati díj és járulékai megfizetése iránt eljárást indít.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Láng Orsolyát a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.”

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2020. szeptember 30.

(3 képviselő volt jelen, 3 igen egyhangú szavazat)

#### **Napirend 4./pontja**

##### **Egyebek**

**Bodor Zoltán:** Kérdezi, támogatja-e a PHVÖK Vitéz Baló Zoltán ezredes II. kerületi posztumusz díszpolgári kitéüntetésének felterjesztését, majd felsorolja, milyen szervezetek támogatják. Jelzi, hogy a jelölés határideje 2020.02.28-a.

**Makra Krisztina:** Támogatja, de véleménye szerint ezt magánszemély is beadhatja. Eddig emlékezete szerint a PHVÖK nem javasolt még ilyen jelölést. Célszerű lenne még egyeztetni a témában.

**Dr. Csabai Péter:** Támogatást bárki beadhat. Nem javasolja napirendre felvenni. Ebben a kérdésben most a PHVÖK nem kíván állást foglalni.

**Bodor Zoltán:** Javasolja, a PHVÖK kérje fel az Önkormányzatot, biztosítsa valamilyen formában, akár valamilyen fizikai korlát felállításával, hogy a Jane Goodall Tanösvényt a kerékpárosok semmilyen módon ne tudják használni.

**Makra Krisztina:** Elmondja, hogy lefestik, lekaparják a kihelyezett tiltó táblát, amely tiltja a tanösvényen a kerékpár használatát. Ez egy kiemelten védett terület, a kerékpárok használatával tönkre teszik a természetvédelmi területet. Támogatja, hogy a PHVÖK kérje fel az Önkormányzatot a Jane Goodall Tanösvény esetében valamilyen módon biztosítsa ennek a természetvédelmi területnek a védettségét, sérthetetlenségét.

**Dr. Csabai Péter:** Támogatja a témával kapcsolatban egy határozat meghozatalát.

**Dr. Csabai Péter:** Javasolja, a napirend tárgyában megfogalmazott határozati javaslat elfogadását. Megállapítja, hogy a képviselő-testület a szavazás eredményeként az alábbi döntést hozta:

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzatának**  
**16/2020.(II.25.) határozata**

A Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat úgy dönt, felkéri a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatot, hogy a Jane Goodall Tanösvény használatával kapcsolatban tegye meg a szükséges intézkedéseket arra vonatkozóan, hogy ezt a területet járművekkel ne lehessen megközelíteni. Ezáltal biztosítsa a tanösvény, a természetvédelmi terület védelmét, sértetlenségét.

**Felelős:** Dr. Csabai Péter

**Határidő:** azonnal

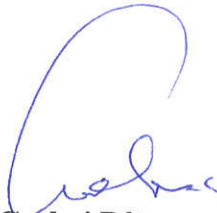
(3 képviselő volt jelen, 3 igen egyhangú szavazat)

**Helter Ferenc:** A bezárt óvoda épületével kapcsolatosan érdeklődik annak sorsáról. Véleménye szerint jó lenne az épületet tájháznak kialakítani a német nemzetiség részére.


**Makra Krisztina:** Erre adtak be egy EU-s pályázatot.

**Bodor Zoltán:** Elmondja, hogy témával kapcsolatosan az előző PHVÖK ülésen már volt szó. Ezzel kapcsolatosan dr. Varga Előd Bendegúz adott akkor tájékoztatást.

Dr. Csabai Péter levezető elnök az ülést 16 óra 45 perckor bezárja.

  
**Dr. Csabai Péter**  
előljáró  
levezető elnök



  
**Makra Krisztina**  
jegyzőkönyv-hitelesítő  
képviselő tag

A jegyzőkönyvet kapják:  
PHVÖK tagjai  
Jegyzői Igazgatóság