

**Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉSE**

a Szociális és Egészségügyi Bizottság 2011. ....,  
az Ügyrendi Bizottság 2011. ....,  
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság .....-i,  
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2011. ....-i,  
valamint a Képviselő-testület 2011. ....-i  
üléseire

**Tárgy: Budaörs, Ifjúság utca 20. fsz. 2. szám alatti ingatlan használatba adása**

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 12. § (3) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 58. § és 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

**Tisztelt Képviselő-testület!  
Tisztelt Bizottságok!**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 265/2011.(VI.22.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy a Budaörsi Termál Szolgáltató és Vagyongazdálkodási Kft. alapító okiratának módosításával a Kft. telephelye a 2040 Budaörs, Farkasréti út 53. szám alatti ingatlan lesz.

A Budaörs, Farkasréti út 53. szám alatti, 2440 helyrajzi számú, „kivett lakóház és udvar és gazdasági épület 2 db” megnevezésű, összesen 863 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan Budaörs Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi.

A Termál Kft. ügyvezető igazgatója megtekintette az ingatlant; álláspontja szerint az épület irodaként való működéséhez átalakításokra van szükség.

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a Farkasréti út 53. szám alatti ingatlan megfelelő átalakításáig a Termál Kft. kapja iroda célú használatra az Önkormányzat tulajdonában álló Budaörs, Ifjúság utca 20. fsz. 2. szám alatti ingatlant.

A Vagyongazdálkodási Csoport tudomása szerint az ingatlant a BTG Kft. 2011. július 8-án birtokba adta a Termál Kft-nek.

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004. (X.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 4. § (2) bekezdése értelmében **lakás, nem lakás céljára nem adható bérbe.**

Tekintettel arra, hogy Budaörs Város Önkormányzata a fenti ingatlant nem lakás, hanem iroda céljára kívánja hasznosítani, **szükséges a Lakásrendelet módosítása.**

A Lakásrendelet 29.§ (1) bekezdése értelmében a **helyiségek bérleti díját a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság állapítja meg.**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004.(X.20.) rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) **18. § (1) bekezdés a) pontja alapján a vagyon tulajdonjogát, illetve használatát térítésmentesen vagy kedvezményesen átruházni - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában -**

- a) közérdekű célra kötelezettségvállalás,
- b) közalapítvány részére vagyonrendelés vagy vagyoni hozzájárulás jogcímén,

- c) közhasznú tevékenység eredményes ellátása, anyagi forrásai biztosításának céljából,
- d) más önkormányzat részére feladat – és hatáskör átadásával és átvételével, valamint ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezésével összefüggésben

lehet.

A Vagyonderlet 18. § (2) bekezdése értelmében a vagyon térítésmentes vagy kedvezményes átruházásáról, átadásáról a Képviselő-testület - minősített többséggel elfogadott határozatával - dönt.

A (3) bekezdés szerint a használónak térítésmentes használat esetén is fizetnie kell a közüzemi díjakat.

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a Képviselő-testület az előterjesztés mellékletét képező rendeltet módosításnak megfelelően az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004. (X.18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet alkossa meg, és a Farkasréti út 53. szám alatti ingatlan megfelelő átalakításáig – iroda céljára – adja a Termál Kft. használatába az Ifjúság utca 20. fsz. 2. szám alatti ingatlant.

Melléklet:

- 265/2011.(VI.22.) ÖKT számú határozat
- Rendelet-tervezet

Határozati javaslat az Ügyrendi Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Ügyrendi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy alkossa meg a mellékletben szereplő, az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004. (X.18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (2) bekezdése alapján minősített többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határozati javaslat a Szociális és Egészségügyi Bizottság / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

**I.**

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális és Egészségügyi Bizottsága / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy alkossa meg a mellékletben szereplő, az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004. (X.18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális és Egészségügyi Bizottsága / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az 1. pontban szereplő rendeltet módosítás hatályba lépését követően a Budaörs, Ifjúság utca 20. fsz. 2. szám alatti lakást ne lakás céljára adja használatba.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális és Egészségügyi Bizottsága / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, Budaörs, Ifjúság utca 20. fsz. 2. szám alatti ingatlant a Farkasréti út 53. szám alatti ingatlan szükséges átalakításáig, de legfeljebb .....-ig, a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság által megállapított bérleti díj ellenében, iroda céljára adja bérbe a Budaörsi Termál Szolgáltató és Vagyongazdálkodási Kft. részére, azzal a kitételrel, hogy a használónak az átadás-átvétel napjától fizetnie kell a közüzemi díjakat.
4. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális és Egészségügyi Bizottsága / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a szerződés aláírására.

vagy

## II.

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális és Egészségügyi Bizottsága / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy alkossa meg a mellékletben szereplő, az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004. (X.18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális és Egészségügyi Bizottsága / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az 1. pontban szereplő rendeletmódosítás hatályba lépését követően a Budaörs, Ifjúság utca 20. fsz. 2. szám alatti lakást ne lakás céljára adja használatba.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális és Egészségügyi Bizottsága / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, Budaörs, Ifjúság utca 20. fsz. 2. szám alatti ingatlant a Farkasréti út 53. szám alatti ingatlan szükséges átalakításáig, de legfeljebb .....-ig térítésmentesen, iroda céljára adja használatba a Budaörsi Termál Szolgáltató és Vagyonhasznosítási Kft. részére, azzal a kitéttel, hogy a használónak az átadás-átvétel napjától térítésmentes használat esetén is fizetnie kell a közüzemi díjakat.
4. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális és Egészségügyi Bizottsága / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a szerződés aláírására.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással**, az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, az I.1., II.1. és II.3. pontok esetében az SZMSZ 60. § és 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel** történik.

### **Határozati javaslat a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére:**

#### I.

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy alkossa meg a mellékletben szereplő, az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004. (X.18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, Budaörs, Ifjúság utca 20. fsz. 2. szám alatti ingatlant a Farkasréti út 53. szám alatti ingatlan szükséges átalakításáig, de legfeljebb .....-ig, ..... Ft + ÁFA / hó összegű bérleti díj ellenében, iroda céljára adja bérbe a Budaörsi Termál Szolgáltató és Vagyonhasznosítási Kft. részére, azzal a kitéttel, hogy a használónak az átadás-átvétel napjától fizetnie kell a közüzemi díjakat.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a szerződés aláírására.

vagy

## II.

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy alkossa meg a mellékletben szereplő, az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004. (X.18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet.

2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, Budaörs, Ifjúság utca 20. fsz. 2. szám alatti ingatlant a Farkasréti út 53. szám alatti ingatlan szükséges átalakításáig, de legfeljebb ..... –ig térítésmentesen, iroda céljára adja használatba a Budaörsi Termál Szolgáltató és Vagyonghasznosítási Kft. részére, azzal a kitételrel, hogy a használónak az átadás-átvétel napjától térítésmentes használat esetén is fizetnie kell a közüzemi díjakat.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a szerződés aláírására.

A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással**, az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, az **I.1., II.1. és II.2. pontok esetében** az SZMSZ 60. § és 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel** történik.

#### **Rendeletalkotási javaslat a Képviselő-testület részére:**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja a mellékletben szereplő, az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004. (X.18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdés a) pontja alapján **minősített szótöbbséggel**, az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

#### **Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:**

##### **I.**

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat a rendeletmódosítás hatályba lépését követően a Budaörs, Ifjúság utca 20. fsz. 2. szám alatti lakást nem lakás céljára adja használatba.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonát képező, Budaörs, Ifjúság utca 20. fsz. 2. szám alatti ingatlant a Farkasréti út 53. szám alatti ingatlan szükséges átalakításáig, de legfeljebb ..... –ig, ..... Ft + ÁFA / hó összegű bérleti díj ellenében, iroda céljára bérbe adja a Budaörsi Termál Szolgáltató és Vagyonghasznosítási Kft. részére, azzal a kitételrel, hogy a használónak az átadás-átvétel napjától fizetnie kell a közüzemi díjakat.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

vagy

##### **II.**

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat az 1. pontban szereplő rendeletmódosítás hatályba lépését követően a Budaörs, Ifjúság utca 20. fsz. 2. szám alatti lakást nem lakás céljára adja használatba.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonát képező, Budaörs, Ifjúság utca 20. fsz. 2. szám alatti ingatlant a Farkasréti út 53. szám alatti ingatlan szükséges átalakításáig, de legfeljebb ..... –ig térítésmentesen, iroda céljára használatba adja a Budaörsi Termál Szolgáltató és Vagyonghasznosítási Kft. részére, azzal a kitételrel, hogy a használónak az átadás-átvétel napjától térítésmentes használat esetén is fizetnie kell a közüzemi díjakat.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

A határozathozatal az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással**, az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű szótöbbséggel**, a **II. 2. pont esetében** az SZMSZ 37. § (2) bekezdés c) pontja alapján **minősített szótöbbséggel** történik.

**Határidő:**

2011. augusztus 31.

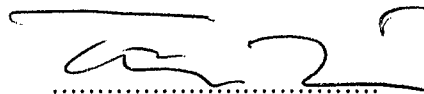
**Felelős:**

Polgármester

**Végrehajtást végzi:**

Városépítési Iroda

Budaörs, 2011. július 12.



Wittinghoff Tamás  
polgármester

**Az előterjesztést készítette: Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport**

Ügyintéző: Hülber Judit

.....  
*Hülber Judit*

Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

.....  
*Dobrai Zsuzsanna*

Irodavezető: Domahidi Emma

.....

**Látta:**

Szociális és Egészségügyi Iroda vezetője: Kövesdi Gabriella

.....  
*Kövesdi Gabriella*

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

.....  
*Barta Gáborné*

**Törvényességi felügyelet:**

Jegyzői Iroda:

.....  
*[Signature]*

Jegyző: Dr. Bocsi István

.....  
*[Signature]*



## **MELLÉKLET**

**Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
.../2011. (....) önkormányzati rendelete  
Az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes  
szabályokról szóló 61/2004. (X.18.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.évi LXXVIII. törvény 3.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

### **1. §**

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004. (X.18.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése helyébe következő rendelkezés lép:

„(2) Lakás, nem lakás céljára történő bérbeadásáról a Szociális és Egészségügyi Bizottság, valamint a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javaslatára a Képviselő-testület dönt.”

### **2. §**

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

**Budaörs, 2011. ....**

.....  
**Wittinghoff Tamás**  
polgármester

.....  
**Dr. Bocsi István**  
jegyző

Vagy  
Jke. kielcs 3.

Kivonat Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2011. június 22-i ülésének jegyzőkönyvéből:

265/2011.(VI.22.) ÖKT sz.

határozat

Budaörsi Termál Szolgáltató és Vagyonhasznosítási Kft. alapító okiratának módosítása

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Budaörsi Termál Szolgáltató és Vagyonhasznosítási Kft. alapítói határozatát az alábbi tartalommal jóváhagyja, egyúttal felhatalmazza Wittinghoff Tamás polgármestert az alapítói határozat aláírására:

„ALAPÍTÓI HATÁROZAT

amelyet a Budaörsi Termál Szolgáltató és Vagyonhasznosítási Korlátolt Felelősségű Társaság alapítója,

Budaörs Város Önkormányzat (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester)  
a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. tv. (Gt.) rendelkezései szerint – taggyűlés tartása nélkül – a mai napon hozott.

- a. Alapító az alapító okirat módosításával akként döntött, hogy a társaság telephelye: 2040 Budaörs, Farkasréti út 53.
- b. Az alapító a társaság törzstőkéjét 30 millió forinttal megemeli.

Az alapító megbízza a Domé Ügyvédi Irodát, hogy a jelen alapítói határozatban foglalt változások alapján készítse el az alapító okirat egységes szerkezetű változatát, és azt ellenjegyzésével lássa el, és a változások cégjegyzéken történő átvezetése érdekében a Pest Megyei Bíróság, mint Cégbíróság előtt nevében és helyette eljárjon.”

2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a törzstőke emelés biztosításának céljára a 2011. évi költségvetés 4. sz. melléklet 3.2.2. előző évi céltartalékok/ 5. Bleyer Jakab Helytörténeti Gyűjtemény és Német Nemzetiségi Önkormányzat Budapesti út 45. és 47. sz. alatti épületeinek felújítása, bővítése soráról összesen 30.000 eFt összeget átcsoportosít az 1. b. pontban megjelölt sorra.

3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri Szőke Balázs ügyvezetőt, hogy a cég 2011. évi munkatervét, valamint a Kft. és az önkormányzat között kötendő szerződést készítse elő és a felügyelő bizottság, valamint a képviselő testület elé terjessze be.

4. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a költségvetési rendelet módosítására irányuló előterjesztést a következő testületi ülésre terjessze be.

Határidő: 2011. július 20.

Felelős: polgármester

Végrehajtást végzi: Pénzügyi Iroda

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.  
polgármester

dr. Bocsi István sk.  
jegyző

A kivonat hitelül:  
Budaörs, 2011. június 27.

dr. Takács Béla

