

**Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság valamint  
a Képviselő-testület 2012. december 12.-ei üléseire**

Ügyiratszám: IX/ /2012.

**Tárgy:** Budaörs, Lévai u. 34. sz. alatti, 1036/43 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan hasznosítása.

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 Bizottság!**

**I. Előzmények**

A Budaörs 1036/43 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Lévai u. 34. szám alatt található 194 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett – és üzlet” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada Budaörs Város Önkormányzata tulajdonát képezi. Az ingatlan 1992-ben került kialakításra a 1036/29 hrsz.-ú „közterület” megnevezésű ingatlanból.

Az ingatlanon a 80'-as években épült „Amstel söröző” található. Az ingatlan 1993.01.01.-től bérbeadás útján került hasznosításra. A bérlő jelentős bérleti díj hátralékot halmozott fel, ezért a Budaörsi Városi Bíróság valamint a Budapest Környéki Törvényszék előtt peres eljárás van folyamatban.

Budaörs Város Önkormányzata Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága 346/2012. (XI.21.) PEB sz. határozatával úgy döntött, hogy az ingatlanon álló felépítmény és a felépítmény által elfoglalt terület vonatkozásában egyezséget köt, melynek során – a megállapodás megkötését követően – a peres eljárások befejeződhetnek.

Budaörs Város Önkormányzata Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága 347/2012. (XI.21.) PEB sz. határozatával úgy döntött, hogy a következő rendes testületi ülésre készüljön előterjesztés a Budaörs, Lévai u. 34. szám alatti 1036/43 hrsz.-ú ingatlan hosszú távú hasznosításával kapcsolatban.

**II. Ingatlan bemutatása**

Az ingatlan Budaörs belterületén, infrastruktúrával megfelelően ellátott környezetben található, közművesített, szilárd burkolatú útról közelíthető meg, tömegközlekedési eszköz mintegy 200 méterre található. Az ingatlanon könnyűszerkezetes, elsősorban faszerkezetű, nagyméretű kirakatablakokkal ellátott épület található, az épület mögötti részen vélhetően raktározási célra egy téglapépület áll. Az épület a teleknél kb. 30 m<sup>2</sup>-el kisebb, a telek úszótelek jellegű. A környezetben lakótelep, irodák és hivatalok találhatók.

### III. Jogszabályi háttér

Az önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X.20.) rendelet 15. § alapján:

(1) E rendelet 7. §-ában meghatározott forgalomképes vagyon elidegenítéséről, megterheléséről, biztosítékul adásáról, a forgalomképes vagyon hasznosításáról a 8. §-ban meghatározott érték megállapítást figyelembe véve, ha az V. Fejezet eltérően nem rendelkezik:

- a) hatmillió forint – lakás esetén kettőmillió forint – összeget el nem érő értékhatárig a Polgármester,
- b) hatmillió forinttól – lakás esetén kettőmillió forinttól – tizenötmillió forint összegű értékhatárig a TFVB,
- c) tizenötmillió forint és huszonötmillió forint értékhatár között a TFVB és a PEB,
- d) huszonötmillió forint összegű értékhatár felett a Kt. dönt.

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) ÖKT. rendelet 55. § alapján:

(1) Bérbeadó köteles a megüresedett önkormányzati helyiségek bérleti jogára pályázatot kiírni, ettől a Képviselő-testület alapos indokkal eltérhet.

(3) c) bek.: Nincs szükség pályázat kiírására, ha a helyiségre az önkormányzat szervének, intézményének van szüksége.

(4) Helyiség ingyenes használatba adásról a Képviselő-testület dönthet a Vagyonrendeletben meghatározott esetekben.

### IV. Az ingatlan hasznosítása

Korábban felmerült, hogy az ingatlan a Budaörs, Lévai u. 34. sz. alatti Községi Ház bővítéséhez szükséges.

A Hivatal javasolja a Budaörs Lévai u. 34. sz. alatti 1036/43 hrsz.-ú önkormányzati ingatlant az ingatlanon álló felépítmény és a felépítmény által elfoglalt területre vonatkozó egyezségi megállapodás megkötését követően a Községi Ház bővítésére hasznosítsa.

#### Mellékletek:

Budaörs 1036/43 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja  
347/2012. (XI.21.) PEB. sz. határozat

### Határozati javaslat a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Budaörs, Lévai u. 34. szám alatti, 1036/43 helyrajzi számú, „kivett – és üzlet” megnevezésű, 194 m<sup>2</sup> nagyságú Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlant az ingatlanon álló felépítmény és a felépítmény által elfoglalt területre vonatkozó egyezségi megállapodás megkötését követően a Községi Ház bővítésére hasznosítsa.

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

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

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budaörs, Lévai u. 34. szám alatti, 1036/43 helyrajzi számú, „kivett – és üzlet” megnevezésű, 194 m<sup>2</sup> nagyságú Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező ingatlant az ingatlanon álló felépítmény és a felépítmény által elfoglalt területre vonatkozó egyezségi megállapodás megkötését követően a Községi Ház bővítésére hasznosítja.



A határozathozatal az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással**, az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel** történik.

**Határidő:** 2013.05.31.

**Felelős:** Polgármester

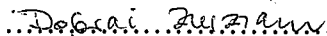
**Végrehajtást végzi:** Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

**Budaörs, 2012. november 27.**

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

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály / Városépítési Iroda / Vagyongazdálkodási Csoport

Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

.....  


Irodavezető: Domahidi Emma

.....  


Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

.....  


Főépítési Iroda vezetője: Csík Edina

.....  


Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

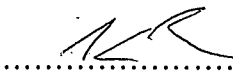
.....  


Kabinet Iroda vezetője: Vágó Csaba

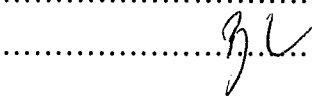
.....  


Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

.....  


Jegyző: Dr. Bocsi István

.....  


Budaörs Város Önkormányzat Polgármestere előterjesztése a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság és a Képviselő-testület 2012.12.12.-ei üléseire.

Előterjesztés tárgya: Budaörs, Lévai u. 34. sz. alatti, 1036/43 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan hasznosítása.

**Kivonat Budaörs Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága  
2012. november 21-i ülésének jegyzőkönyvéből:**

**347/2012.(XI.21.) PEB sz.**

**határozat**

Budaörs Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága felkéri a Polgármestert, hogy a következő rendes testületi ülésre terjesszen elő a Budaörs, Lévai u. 34. sz. alatti 1036/43 hrsz.-ú ingatlan hosszú távú hasznosításával kapcsolatos javaslatokat a Képviselő-testület korábbi döntésének megfelelően.

**k.m.f.**

**Sánta Áron sk.  
elnök**

**Kivonat hitelélül:**

**Budaörs, 2012. november 27.**

**dr. Takács Béla**



TAKARNET v5.1.1

Felhasználó:

BVP744 (Kilépés)

Budakörnyéki Földhivatal  
1036. Budapest III. kerület Lajos utca 160-162.

## Munkapéldány

Csak belső használatra, ügyfélnek nem adható!

2009.06.08

BUDAÖRS

Belterület 1036/43 helyrajzi szám

Szektor: 53

Térképszámvény: 713

### I. rész

Földrészlet területe változás előtt: 179 (m2) törölő határozat: 38353/2007.04.03

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fíll.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fíll

Kivett - és üzlet

0

194

0.00

2. bejegyző határozat: 49309/1/1993.03.06 törölő határozat: 42921/1999.06.02  
Terheli a BUDAÖRS Belterület 1036/43/A HRSZ-t illető földhasználati jog  
Földhasználati jog az épület mindenkori tulajdonosa javára.

3. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

### II. rész

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 48294/1993.01.08

jogcím: tulajdonbaadás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134

törzsszám: 15380053

### III. rész

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36844/1999.03.29

törölő határozat: 42921/1999.06.02

Önálló szöveges bejegyzés fellebbezés felterjesztése.

Tulajdoni lap vége