

Sánta Áron
képviselő

ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési –és Vagyongazdálkodási Bizottság 2013. október 22-i ülésére,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2013. október 24-i
és a Képviselő-testület 2013. október 30-i
ülésére

Tárgy: Budaörs, Őszibarack u. 3126/2 hrsz -ú „kivett üzlet” megnevezésű ingatlan felújítása, hasznosítási javaslat

Sürgősség indoka (TFVB): A képviselő-testület legutóbbi üléséről lekerült, mivel egyeztetés alatt volt. Ezek az egyeztetések lezajlottak, mivel a játszótér építése nemsokára megkezdődik, az ügy egységes kezelése miatt szükséges a kapcsolódó döntések meghozatala is

*Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.*

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

Budaörs, Őszibarack u. 3126/2 hrsz -ú „kivett üzlet” megnevezésű ingatlanra vonatkozóan a Képviselő – testület 587/2012.(XII.12.) ÖKT határozatában foglaltak szerint Megállapodás jött létre a felépítmény tulajdonosával, melynek eredményeként a hosszú évek óta tartó peres eljárás lezárására nyílt lehetőség.

A 2013. január 18 -án kelt átadás átvételi jegyzőkönyv alapján a felépítmény az Önkormányzat birtokába került.

A mellékletben csatolt műszaki állapotfelmérés alapján az épület állapota, valamint az iskola közelsége indokoltá teszi a faház és környezetének rendezését.

Az épület bontására illetve felújítására, átalakítására az alábbi több variációs előzetes költségbecslés készült:

Becsült költség, MFt bruttó

Sorszám	Név	Műszaki tartalom	Bontás	Építés	Közművek, elektromos fűtés	Összesen	Kertrendezés	Mindösszesen
1	Bontás, kertrendezés	A ház és parkoló teljes bontása, tereprendezés, fű ültetése.	1,2	0	0	1,2	0,5	1,7
2	Részleges felújítás	Meglévő épület belső felújítása, kisebb alaprajzi változtatással, külső faburkolat festése. Hőszigetetlen fal-szerkezetek és a hullámpala fedés megmarad. Fű ültetése.	0,4	4,5	1,7	6,6	0,5	7,1
3	Újjáépítés, könnyűszerkezet (54 m2 bruttó)	Faház bontása, alapok megtartásával. Új könnyűszerkezetes épület építése, a meglévő alapozás megtartásával (178 eFt/m2). Parkoló burkolása térkővel. Fű és cserje ültetés.	0,6	9,6	1,7	11,9	2,5	14,4
4	Újjáépítés, téglafal (54 m2 bruttó)	Teljes bontás, alapokkal. Új téglaeépület (254 eFt/m2). Parkoló burkolása térkővel. Füvezés, cserje ültetés.	1,2	13,7	1,7	16,6	2,5	19,1

Az előzetes költségbecslés 1., 3. és 4. sorszámú variációja piaci tapasztalati árak alapján, mérnöki becsléssel kerültek meghatározásra. Míg a 2. sorszámú variáció költségét a Petrics Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Bt. által elkészített műszaki állapotfelmérés és az előterjesztés 2. számú mellékletét képező előzetes kivitelezési árajánlat alapján irányoztuk elő.

Az ingatlan rendezés fedezete Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2013. (III.11.) ÖKT rendeletével elfogadott Budaörs Város Önkormányzata 2013. évi Költségvetésének Ingatlanvásárlás (üzleti célú) céltartalék sorról az előzetes költségbecslésben szereplő összeg felszabadításával és az 5. számú melléklet 2.1.17. Önkormányzati ingatlanok felújítása elnevezésű sorra történő átcsoportosításával biztosítható.

A felújított épület funkciójára a következő javaslatot teszem:

- A játszótérhez kapcsolódó nyilvános mosdó, valamint pelenkázó.
- Biciklitároló kialakítása a kerékpárral érkezők számára.
- Térfigyelő kamera telepítése
- Üzlethelyiség kialakítása, cukrászda, fagyraltozó számára (pályázat kiírása szükséges)

A Kesjár Csaba Általános Iskola igazgatónőjével történt egyeztetés alapján lehetségesnek tűnik, hogy kialakul az a közös álláspont, melynek eredményeként az iskolai játszótér, a felújítást követően, iskolai időn kívül, a környéken élő családok is használhatják, kulturált, rendezett formában. Ezzel egy régi adósságát rendezheti az önkormányzat, hiszen ezen a területén a városnak nincsen rendes játszótér. A legközelebbi ilyen létesítmény a Clementis utcában található, amely igen távol esik, ha mondjuk a Vak Bottyán utcából szeretnénk odajutni. A Kesjár iskola játszótére földrajzilag is nagyjából a körzet központjában van, mindenhol könnyen és gyorsan megközelíthető.

A Szellő utcai kis híd átépítésével, valamint a Szellő utcai pihenőpark megvalósulásával városunk ezen területe teljesen megújul.

Javaslom továbbá, hogy ezekkel a munkálatokkal egy időben, ha ez lehetséges, az Őszibarack utca alsó szakasza, valamint a Hajnal utca útburkolat cseréjét is végezzük el. Ezen a szakaszon, a korábbi egy irányúvá tétel nagyban segítette a könnyebb közlekedést. Jelenleg ezen a szakaszon bonyolódik a Kesjár iskola által generált forgalom egy jelentős része. Ezért javaslom az útburkolat és a szegélyek cseréjét, javítását. Javaslom továbbá, hogy az iskola és a pihenőpark, valamint a játszótér könnyebb megközelítése érdekében, ebben az utcában a járdák is újulhassanak meg.

Az épülettel kapcsolatosan a III-as verziót tartom az ideális, és hosszú távon is gazdaságos megoldásnak. Érem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy javaslataimat támogatni szíveskedjenek.

Mellékletek:

1. számú Több variációs előzetes költségbecslés
2. számú Petrics Építőipari Szolgáltató és Kereskedelmi Bt. által elkészített műszaki állapotfelmérés, előzetes árkalkuláció a faház részleges felújítására, eredeti és tervezett alaprajz
3. számú Légifotó

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

I.

- 1.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Budaörs, Őszibarack u. 3126/2 hrsz -ú „kivett üzlet” megnevezésű ingatlanon található faház bontását és az ingatlan zöldterületként történő hasznosítását az előterjesztéshez mellékelt előzetes költségbecslés 1. sorszámú variációja szerint.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy szabadítson fel a 134/2013.(V.15.) ÖKT számú határozatával elfogadott Ingatlanvásárlás (üzleti célú) céltartalék sorról a Budaörs, Őszibarack u. 3126/2 hrsz -ú „kivett üzlet” megnevezésű ingatlanon található faház bontására és az ingatlan zöldterületként történő hasznosítására, az előterjesztéshez mellékelt előzetes költségbecslés 1. sorszámú variációja szerint bruttó 1.700.000,- Ft összeget.
- 3.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a polgármestert, hogy az előirányzat átvezetéséről és 11/2013. (III.11.) ÖKT rendeletével elfogadott Budaörs Város Önkormányzata 2013. évi Költségvetés 5. számú melléklet 2.1.17. Önkormányzati

ingatlanok felújítása elnevezésű sorra történő átcsoportosításáról a következő költségvetési rendelet módosítása során intézkedjen.

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

VAGY

II.

- 1.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Budaörs, Ószibarack u. 3126/2 hrsz -ú „kivett üzlet” megnevezésű ingatlanon található faház részleges felújítását az előterjesztéshez mellékelt előzetes költségbecslés 2. sorszámú variációja szerint oly módon, hogy az közösségi funkció ellátására alkalmas legyen.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy szabadítson fel a 134/2013.(V.15.) ÖKT számú határozatával elfogadott Ingatlanvásárlás (üzleti célú) céltartalék sorról a Budaörs, Ószibarack u. 3126/2 hrsz -ú „kivett üzlet” megnevezésű ingatlanon található faház részleges felújítására, az előterjesztéshez mellékelt előzetes költségbecslés 2. sorszámú variációja szerint bruttó 7.100.000,- Ft összeget.
- 3.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a polgármestert, hogy az előirányzat átvezetéséről és 11/2013. (III.11.) ÖKT rendeletével elfogadott Budaörs Város Önkormányzata 2013. évi Költségvetés 5. számú melléklet 2.1.17. Önkormányzati ingatlanok felújítása elnevezésű sorra történő átcsoportosításáról a következő költségvetési rendelet módosítása során intézkedjen.

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

VAGY

III.

- 1.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Budaörs, Ószibarack u. 3126/2 hrsz -ú „kivett üzlet” megnevezésű ingatlanon található faház újjáépítését (könnyűszerkezet) az előterjesztéshez mellékelt előzetes költségbecslés 3. sorszámú variációja szerint oly módon, hogy az közösségi funkció ellátására alkalmas legyen.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy szabadítson fel a 134/2013.(V.15.) ÖKT számú határozatával elfogadott Ingatlanvásárlás (üzleti célú) céltartalék sorról a Budaörs, Ószibarack u. 3126/2 hrsz -ú „kivett üzlet” megnevezésű ingatlanon található faház

újjaépítésére (könnyűszerkezet), az előterjesztéshez mellékelt előzetes költségbecslés 3. sorszámú variációja szerint bruttó 14.400.000,- Ft összeget.

- 3.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a polgármestert, hogy az előirányzat átvezetéséről és 11/2013. (III.11.) ÖKT rendeletével elfogadott Budaörs Város Önkormányzata 2013. évi Költségvetés 5. számú melléklet 2.1.17. Önkormányzati ingatlanok felújítása elnevezésű sorra történő átcsoportosításáról a következő költségvetési rendelet módosítása során intézkedjen.

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

VAGY

IV.

- 1.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a Budaörs, Ősziarack u. 3126/2 hrsz -ú „kivett üzlet” megnevezésű ingatlanon található faház újjaépítését (téglafal) az előterjesztéshez mellékelt előzetes költségbecslés 4. sorszámú variációja szerint oly módon, hogy az közösségi funkció ellátására alkalmas legyen.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy szabadítson fel a 134/2013.(V.15.) ÖKT számú határozatával elfogadott Ingatlanvásárlás (üzleti célú) céltartalék sorról a Budaörs, Ősziarack u. 3126/2 hrsz -ú „kivett üzlet” megnevezésű ingatlanon található faház újjaépítésére (téglafal), az előterjesztéshez mellékelt előzetes költségbecslés 4. sorszámú variációja szerint bruttó 19.100.000,- Ft összeget.
- 3.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a polgármestert, hogy az előirányzat átvezetéséről és 11/2013. (III.11.) ÖKT rendeletével elfogadott Budaörs Város Önkormányzata 2013. évi Költségvetés 5. számú melléklet 2.1.17. Önkormányzati ingatlanok felújítása elnevezésű sorra történő átcsoportosításáról a következő költségvetési rendelet módosítása során intézkedjen.

V.

1. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy támogassa a Kesjár Csaba Általános Iskola udvarán lévő játszótér megnyitását a környéken élő lakosok számára.
2. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a körzet önkormányzati képviselőjét, hogy az iskolával, és a műszaki ügyosztállyal közösen a napi működés konkrét részleteit dolgozzák ki.
3. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a

Képviselő-testületnek, hogy a Hajnal utca, valamint az Ószibarack utca alsó szakaszán, útburkolat csere, valamint új járda épüljön.

*A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, és az SZMSZ 60. § és 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 lebontja a Budaörs, Ószibarack u. 3126/2 hrsz -ú „kivett üzlet” megnevezésű ingatlanon található faházat és az ingatlant zöldterületként hasznosítja az előterjesztéshez mellékelt előzetes költségbecslés 1. sorszámú variációja szerint.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felszabadít a 134/2013.(V.15.) ÖKT számú határozatával elfogadott Ingatlanvásárlás (üzleti célú) céltartalék sorról a Budaörs, Ószibarack u. 3126/2 hrsz -ú „kivett üzlet” megnevezésű ingatlanon található faház bontására és az ingatlan zöldterületként történő hasznosítására, az előterjesztéshez mellékelt előzetes költségbecslés 1. sorszámú variációja szerint bruttó 1.700.000,- Ft összeget.
- 3.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az előirányzat átvezetéséről és 11/2013. (III.11.) ÖKT rendeletével elfogadott Budaörs Város Önkormányzata 2013. évi Költségvetés 5. számú melléklet 2.1.17. Önkormányzati ingatlanok felújítása elnevezésű sorra történő átcsoportosításáról a következő költségvetési rendelet módosítása során intézkedjen.

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

VAGY

II.

- 1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat részlegesen felújítja a Budaörs, Ószibarack u. 3126/2 hrsz -ú „kivett üzlet” megnevezésű ingatlanon található faházat az előterjesztéshez mellékelt előzetes költségbecslés 2. sorszámú variációja szerint, oly módon, hogy az közösségi funkció ellátására alkalmas legyen.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felszabadít a 134/2013.(V.15.) ÖKT számú határozatával elfogadott Ingatlanvásárlás (üzleti célú) céltartalék sorról a Budaörs, Ószibarack u. 3126/2 hrsz -ú „kivett üzlet” megnevezésű ingatlanon található faház részleges felújítására, az előterjesztéshez mellékelt előzetes költségbecslés 2. sorszámú variációja szerint bruttó 7.100.000,- Ft összeget.
- 3.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az előirányzat átvezetéséről és 11/2013. (III.11.) ÖKT rendeletével elfogadott Budaörs Város Önkormányzata 2013. évi Költségvetés 5. számú melléklet 2.1.17.

Önkormányzati ingatlanok felújítása elnevezésű sorra történő átcsoportosításáról a következő költségvetési rendelet módosítása során intézkedjen.

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

VAGY

III.

- 1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat újjáépíti (könnyűszerkezet) a Budaörs, Ószibarack u. 3126/2 hrsz -ú „kivett üzlet” megnevezésű ingatlanon található faházat az előterjesztéshez mellékelt előzetes költségbecslés 3. sorszámú variációja szerint, oly módon, hogy az közösségi funkció ellátására alkalmas legyen.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felszabadít a 134/2013.(V.15.) ÖKT számú határozatával elfogadott Ingatlanvásárlás (üzleti célú) céltartalék sorról a Budaörs, Ószibarack u. 3126/2 hrsz -ú „kivett üzlet” megnevezésű ingatlanon található faház újjáépítésére (könnyűszerkezet), az előterjesztéshez mellékelt előzetes költségbecslés 3. sorszámú variációja szerint bruttó 14.400.000,- Ft összeget.
- 3.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az előirányzat átvezetéséről és 11/2013. (III.11.) ÖKT rendeletével elfogadott Budaörs Város Önkormányzata 2013. évi Költségvetés 5. számú melléklet 2.1.17. Önkormányzati ingatlanok felújítása elnevezésű sorra történő átcsoportosításáról a következő költségvetési rendelet módosítása során intézkedjen.

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

VAGY

IV.

- 1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat újjáépíti (téglafal) a Budaörs, Ószibarack u. 3126/2 hrsz -ú „kivett üzlet” megnevezésű ingatlanon található faházat az előterjesztéshez mellékelt előzetes költségbecslés 4. sorszámú variációja szerint, oly módon, hogy az közösségi funkció ellátására alkalmas legyen.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felszabadít a 134/2013.(V.15.) ÖKT számú határozatával elfogadott Ingatlanvásárlás (üzleti célú) céltartalék sorról a Budaörs, Ószibarack u. 3126/2 hrsz -ú „kivett üzlet” megnevezésű ingatlanon található faház újjáépítésére (téglafal), az előterjesztéshez mellékelt előzetes költségbecslés 4. sorszámú variációja szerint bruttó 19.100.000,- Ft összeget.
- 3.) Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az előirányzat átvezetéséről és 11/2013. (III.11.) ÖKT rendeletével elfogadott Budaörs Város Önkormányzata 2013. évi Költségvetés 5. számú melléklet 2.1.17. Önkormányzati ingatlanok felújítása elnevezésű sorra történő átcsoportosításáról a következő költségvetési rendelet módosítása során intézkedjen.


V.

1. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Kesjár Csaba Általános Iskola udvarán lévő játszótér megnyitását a környéken élő lakosok számára.
2. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a körzet önkormányzati képviselőjét, hogy az iskolával, és a műszaki ügyszálllyal közösen, a napi működés konkrét részleteit dolgozzák ki.
3. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja, hogy a Hajnal utca, valamint az Ósziparack utca alsó szakaszán, útburkolat csere, valamint új járda épüljön

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

Határidő: azonnal
Felelős: városfejlesztési tanácsnok
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály

Budaörs, 2013. október 21.



Sánta Áron
képviselő

Letter:

Vagyongazdálkodási Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna
Gondnoksági Csoportvezető: Nagy Sándor
Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma
Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Debrai Zuzam

Láttá:

Főépítési Irodavezető: Csík Edina
Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné
Polgármesteri Kabinet: Vágó Csaba

Address: Chetlin
Belp

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

Richard
Holt