

**Budaörs Város Önkormányzat**  
**Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2013. május 7. -i,**  
**a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2013. május 9. -i**  
**és a Képviselő-testület 2013. május 15. -i**  
**üléseire**

**Tárgy: A Budaörs, Ostor u. 7. szám alatti ingatlan megvásárlása és hasznosítása**

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (2) bekezdés c) pontja és Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (2) bekezdése alapján **zárt ülésen** történhet, a zárt ülésről az Mötv. 50. § alapján minősített többségi szavazással kell dönteni.  
A Képviselő-testület az előterjesztést zárt ülésen tárgyalja, de a döntésről szóló határozat nyilvános.

**A zárt ülés indoka:** Az előterjesztés nyilvános tárgyalása az Önkormányzat üzleti és gazdasági érdekeit sértheti

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

Budaörs Város Önkormányzata 2013. évi költségvetéséről szóló 11/2013. (III. 11.) ÖKT rendelete 4. számú melléklete II. felhalmozási költségvetés kiadásai 4. Céltartalék 20. Köhegyi játszótér céltartalék során 15.000.000,- Ft előirányzat szerepel.

A Köhegyen és szűk környezetében lévő játszóterek elhelyezkedését illetően a Költségvetésben szereplő előirányzathoz megvalósítandó játszótér helyszínéül a Budaörs, Ostor u. 7. szám alatti, 1588 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan javasoljuk kijelölni, különös tekintettel arra, hogy az ingatlan felső részén parkolóhelyek kialakításával a Köhegyen jellemző parkolási gondon is enyhíteni lehetne.

Az ingatlan az Ostor utca tetején található, gépkocsival és busszal egyaránt megközelíthető, de a parkolás nehézkes a keskeny utcán. A városközpont 800 m –en belül elérhető.

A 46 nm –es, nem lakott, rossz műszaki állapotú, bontandó, vegyes technológiával épült (tégla, vályog, kő), pince és földszint szintszámú lakóház erősen lejtős, szabálytalan alakú telken helyezkedik el.

A ház az 1920 – 1930 –as években épült, a tulajdonos elmondása alapján villany, csatorna, gáz, víz közművekkel rendelkezik.

A gázcsanak telken belül van, de az épületbe nincs bevezetve.

A falazatok festettek, csempével burkoltak, a szobákban parketta található, a többi helyiség mettlachival burkolt.

A családi ház belmagassága 2,6 m, az épület részben szigetelt, a szobákban és a konyhában vizesedés, penészesedés látható.

A ház fűtését 1 db cserépkályha biztosítja a melegvíz ellátást villanybojlerről oldották meg.

A homlokzati főfalak több helyen mállanak, nedvesek, a tetőszerkezet és a földem szintén több helyen ázik, károsodott.

Fentiekre való tekintettel a 2012. november hónapban készített értébecslés az épülettel, valamint az épület alatt található romos pincével, azok műszaki állapota miatt nem számolt, az ingatlan értékét a telek képviseli.

Az értébecslésben foglaltak szerint az épület bontását követően alkalmas lehet akár közpark, vagy egyéb közterület kialakítására.

Az ingatlan az elkészült értékvédelmi felmérés szerint „várható rejtett értékek szempontjából védendő” kategóriában van, mely azt jelenti, hogy a bontás előtt szükséges a történeti értékek feltárása.

Az érintett ingatlanra 2013. május 31. napjáig építési tilalom van érvényben, azt követően az alábbi Lk-1/VED jelű beépítési paramétereknek kell megfelelni:

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	bruttó szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	m
Lk-1/VED	250	12	35	0,9	20	30	3,5	4,5

A Budaörs, Ostor u. 7. szám alatti 1588 hrsz -ú, 365 nm alapterületű, „kivett lakóház és udvar” művelési ágú ingatlan 1/1 arányban Jezerszky Miklósné tulajdona.  
Az ingatlan tehermentes.

A 2012. november hónapban készült ingatlanforgalmi értékbecslés szerint az ingatlan értéke:

**16.900.000.- Ft.**

(Az értékbecslés a Vagyongazdálkodási Csoportnál megtekinthető.)

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását.

Melléklet: Helyszínrajz  
Tulajdoni lap  
Az ingatlan felajánlása

#### **Határozati javaslat a Bizottságok részére:**

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő – testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő – testületnek, hogy Budaörs Város Önkormányzata 2013. évi költségvetéséről szóló 11/2013. (III. 11.) ÖKT rendelete 4. számú melléklete II. felhalmozási költségvetés kiadásai 4. Céltartalék 20. Köhegyi játszótér céltartalék soron megjelölt összeg terhére megvalósítandó játszótér helyszínének biztosítása érdekében az Önkormányzat 16.900.000.- Ft vételáron vásárolja meg a Budaörs, Ostor u. 7. szám alatti, 1588 hrsz -ú, 365 nm alapterületű ingatlant Jezerszky Miklósné ingatlanulajdonostól.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő – testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő – testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. A vételár fedezetét Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő – testületének 2013. évi Költségvetéséről szóló 11/2013. (III.11.) ÖKT rendelet 5. számú melléklet, 1.1.1. Ingatlanvásárlás című sora üzleti célú ingatlanvásárlás előirányzat biztosítja.

**V A G Y**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő – testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő – testületnek, hogy ne vásárolja meg a Budaörs, Ostor u. 7. szám alatti, 1588 hrsz -ú, 365 nm alapterületű ingatlant.

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 Képviselő - testület részére:**

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő – testülete Budaörs Város Önkormányzata 2013. évi költségvetéséről szóló 11/2013. (III. 11.) ÖKT rendelete 4. számú melléklete II. felhalmozási költségvetés kiadásai 4. Céltartalék 20. Köhegyi játszótér céltartalék soron megjelölt összeg terhére megvalósítandó játszótér helyszínének biztosítása érdekében úgy dönt, hogy az Önkormányzat 16.900.000.- Ft vételáron megvásárolja a Budaörs, Ostor u. 7. szám alatti, 1588 hrsz –ú, 365 nm alapterületű ingatlant Jezerszky Miklósné ingatlantulajdonostól.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő – testülete felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. A vételár fedezetét Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő – testületének 2013. évi Költségvetéséről szóló 11/2013. (III.11.) ÖKT rendelet 5. számú melléklet, 1.1.1. Ingatlanvásárlás című sora üzleti célú ingatlanvásárlás előirányzat biztosítja.

**V A G Y**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő – testülete nem vásárolja meg a Budaörs, Ostor u. 7. szám alatti, 1588 hrsz –ú, 365 nm alapterületű ingatlant.

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

**Határidő:**

2013. június 30.

**Felelős:**

Polgármester

**Végrehajtást végzi:**

Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Csoport

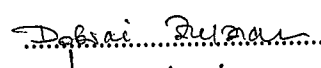
Budaörs, 2013. április 30.

  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

2013 MÁJ 03.

**Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály - Vagyongazdálkodási Csoport**

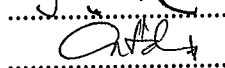
Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

.....

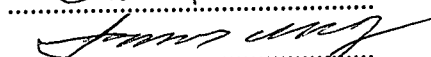
Irodavezető: Domahidi Emma

.....

Főépítési Iroda: Csík Edina Főépítész

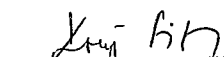
.....

Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

.....

Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné


.....

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

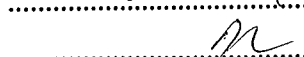
.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

.....

Jegyző: dr. Bocsi István

.....

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budakörményi Járási Földhivatal  
Budapest:1117:Karinthy Frigyes utca 3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30 005/38945/2013

2013.04.30

BUDAÖRS

Szektor : 61

Belterület 1588 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Ostor utca 7.

Szálljegy: 59714/2012 2012.12.06

Építési tilalom feljegyzése iránti kérelem, BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

osztály adatok

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill.

Kivett lakóház és udvar.

0

365

0,00

1. bejegyző határozat: 38353/2007.04.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

## II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 60498/2003.11.21.

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Jézerszky Miklósné.

sz.név: Kiss Julianna

szül.: 1946

a.név: Kiss Erzsébet

cím : 2040 BUDAÖRS Ostor utca 1

## III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

# GÖNCZI

Budaörsi 

**INGATLAN** GL LIBRA KER Kft. 2040 Budaörs, Szabadság u. 71. Tel. 23-444-012;  
[goncziingatlan@gmail.com](mailto:goncziingatlan@gmail.com); [www.gonczi-ingatlan.hu](http://www.gonczi-ingatlan.hu)

---

**Budaörs Város Önkormányzata**  
**Vagyongazdálkodási Osztály**  
**Dobrai Zsuzsanna részére**

[dobrai.zsuzsanna@budaors.hu](mailto:dobrai.zsuzsanna@budaors.hu)

Tisztelt Dobrai Zsuzsanna!

Ezúton szeretnénk felajánlani megvételre a 1588 Hrsz-ú, 2040 Budaörs, Ostor u. 7. sz. alatt lévő ingatlant, mint Gönczi Ingatlaniroda, a Budaörsi Ingatlanszövetség tagja.

Az ingatlan 370 nm-es saroktelken helyezkedik el, jelenleg egy lebontásra váró épület van rajta. A környéken komoly gondot okoz a parkolás az utca szűk volta miatt, így remek lehetőség ezen a területen parkolóhelyet kialakítani. Emellett jól illene ide egy elkerített játszótér, mivel több új ház épült itt és a kisgyermekes családok számára előnyt jelentene, ha nem kellene messzire vinni csemetéjüket.

A fent említett két okból merült fel, hogy felajánljuk az Önkormányzat számára ezt a területet.

Amennyiben felkeltettük érdeklődésüket, várjuk jelentkezésüket!

Üdvözlettel:

Pristyák Andrea ingatlanreferens

Budaörs, 2012. szeptember 12.

# Web Mapping Application

Vyomtatás HRSZ

Results

Clear All

☒ HRSZ (1)

☐ Földrészlet (1)

☐ 1588

Map Content

☒ cím/kataszter

☒ Házszám

☒ Köztérület név

☒ Terület\_elleres

☒ Eltérés feliratok

☒ Épületek

☒ Földrészlet

☒ érintett\_ing

☒ elteres

☒ 2018\_ortofoto

☒ sde,SDE.Nosaic\_2008

