

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2014. március 18-i,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2014. március 20-i
és a Képviselő-testület 2014. március 26-i ülésére**

Tárgy: Budaörs, Farkasréti út 2/c. szám alatti ingatlan hasznosítása

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!

A Budaörs, Farkasréti út 2/c. szám alatti, 8 helyrajzi számú, „kivett lakóház és udvar és gazdasági épület” megnevezésű, összesen 863 m² nagyságú ingatlan Budaörs Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdona.

A Dr. Riedl Ferenc Helytörténeti Gyűjtemény „Heimatismuseum” és az Önkormányzat között 2008. évben használatba adási szerződés jött létre a fenti ingatlan 1 éves határozott időre történő térítésmentes használatára vonatkozóan.

Az időközben Bleyer Jakab Helytörténeti Gyűjtemény névre változtatott „Heimatismuseum” kérelmére a használatba adási szerződés először 1 évre, majd kétszer 2 évre, végül 2013. május 8. napjától 2013. november 30. napjáig meghosszabbításra került.

A használatba adási szerződés 2013. november 30-án lejárt.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 469/2013. (XII.18.) ÖKT számú határozatával úgy döntött, hogy az ingatlanra vonatkozó használatba adási szerződést nem hosszabbítja meg és 2014. március 31-ig ad határidőt a Gyűjteménynek, hogy az ingatlant kiürítse és az Önkormányzat birtokába adja. A Képviselő-testület döntött továbbá arról, hogy az ingatlant a továbbiakban a Polgármesteri Hivatal irattáraként hasznosítja.

Az Önkormányzatnak a Hivatal irattározási problémái miatt lenne szüksége a Farkasréti út 2/c. szám alatti ingatlanra, mivel az irattározást a Hivatal épületében található irattár mellett jelenleg is több külső helyszínen oldja meg:

- a Puskás Tivadar utca 55. szám alatti önkormányzati tulajdonú ház pincéjében,
- az Esze Tamás utcai iskolában 2 tanteremben (14. és 16. számú tantermek),
- a Szabadság út 121. szám alatti társasházi pincerészben,
- a Szabadság út 127. szám alatti társasházi pincerészben.

A Szabadság út 121. szám alatti társasházban lévő irattárért rezsi- és közös költséggel együtt bruttó 75.000 Ft / hó (900.000 Ft / év), a Szabadság út 127. szám alatti társasházban lévő irattárért bruttó 90.000 Ft / hó (1.080.000 Ft / év) összegű bérleti díjat fizet az Önkormányzat a Társasháznak.

Budaörs, Farkasréti út 2/c. szám alatti ingatlan hasznosítása – Előterjesztés a TFVB, a PEB és a Képviselő-testület 2014. március üléseire.

Az Esze Tamás utcai iskolát az Önkormányzat a 2012. június 1-jén kelt bérleti szerződéssel bérbe adta a Szent Benedek Gimnázium és Szakképző Iskolának, így az ott használt 2 tantermet is ki kellene üríteni, az ott tárolt iratok elhelyezésére azonban nincs hely, erre adhatna megoldást a Farkasréti út 2/c. szám alatti ingatlan irattárként történő hasznosítása.

Fentiek alapján, amíg az Önkormányzat a Farkasréti út 2/c. szám alatti ingatlan használatba adási szerződését meghosszabbítja, így az ingatlan irattárként történő hasznosítására nincs lehetőség, addig az Esze Tamás utcai iskolában lévő 2 tanterem nem tud felszabadulni, azt az Önkormányzat nem tudja a Szent Benedek Gimnázium és Szakképző Iskola birtokába adni.

Budaörs Német Nemzetiségi Önkormányzata 11/2014.(I.08.) sz. BNNÖ határozatával kérte az Önkormányzatot, hogy a gyűjtemény tárolásának és elhelyezésének végleges megoldásáig az ingatlan térítésmentes használatba adását hosszabbítsa meg vagy a Heimatmuseum (BNNÖ) mindenkor éves költségvetésében biztosítson olyan mértékű támogatási többletet, mellyel a gyűjtemény szakszerű elhelyezésére, tárolására alkalmas bérlemény mindenkor bérleti díja biztosítható.

A BNNÖ 11/2014.(I.08.) sz. BNNÖ határozata alapján előterjesztés készült a Képviselő-testület 2014. február 27-i ülésére, melyet a Képviselő-testület 23/2014. (II.27.) ÖKT számú határozatával levett napirendjéről.

A képviselő-testületi ülésen elhangzott, hogy a Farkasréti út 2/c. szám alatti ingatlanra valószínűleg szüksége lesz majd a bencés iskolának is, illetve hogy a Bleyer Jakab Helytörténeti Gyűjtemény a Farkasréti út 2/c. szám alatti ingatlan helyett megkaphatná a Farkasréti út 53. szám alatti ingatlant raktározás céljára.

A képviselő-testületi ülésen elhangzottak alapján helyszíni bejárást tartottunk a BNNÖ elnökével, Ritter Imrével és a Bleyer Jakab Helytörténeti Gyűjtemény megbízott vezetőjével, Jaszmann Gabriellával.

A bejárást követően Ritter Imre az előterjesztéshez mellékelte kérelmet juttatta el Hivatalunkhoz.

A kérelemben leírja, hogy a Farkasréti út 53. szám alatti ingatlanban a Farkasréti út 2/c. szám alatti ingatlanban belül tárolt ingóságok 30-40 %-át lehetne elhelyezni, a kívül tárolt anyagoknak pedig nem lenne hely. Ezek részére további bérleményt kellene keresni, melyek bérleti díját a BNNÖ / Heimatmuseum csak az Önkormányzat támogatásából tudná fedezni. Jelentős egyszeri többletköltséget jelent továbbá két épületben is a szakszerű tárolás feltételeit (féregtelenítés, gombáztatás... stb.) biztosítani.

Összességében elmondható, hogy a Farkasréti út 53. szám alatti ingatlant a BNNÖ és a Helytörténet Gyűjtemény nem találja alkalmasnak arra, hogy a Farkasréti út 2/c. szám alatt tárolt ingóságokat ott elhelyezzék.

Fentiek alapján azt kéri, hogy a Farkasréti út 2/c. szám alatti ingatlan használatba adását további 2 évre hosszabbítsa meg az Önkormányzat.

Jogszabályi háttér

Tekintettel arra, hogy az ingatlant Budaörs Város Önkormányzata nem lakás céljára kívánja hasznosítani, a használatba adásra Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról való rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X.20.) ÖKT rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) az irányadó.

A Vagyonrendelet 18. § (1) bekezdés a) pontja alapján a vagyon tulajdonjogát, illetve használatát térítésmentesen vagy kedvezményesen átruházni - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - közérdekű célra kötelezettségvállalás jogcímén lehet.

A Vagyonrendelet 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 társasházi közös költségnek megfelelő összeget és a közüzemi díjakat.

Mellékletek:

- 469/2013. (XII.18.) ÖKT számú határozat
- 11/2014.(I.08.) sz. BNNÖ határozat
- 23/2014. (II.27.) ÖKT számú határozat
- Ritter Imre 2013. március 13-án kelt kérelme

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

I.

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező, Budaörs, Farkasréti út 2/c. szám alatti, 8 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan Budaörs Város Önkormányzata és a Bleyer Jakab Helytörténeti Gyűjtemény között létrejött, 2013. november 30-án lejárt használatba adási szerződést ne hosszabbítsa meg.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy napjáig adjon határidőt a Bleyer Jakab Helytörténeti Gyűjteménynek, hogy az ingatlant kiürítse és az Önkormányzat birtokába adja.

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

VAGY

Budaörs, Farkasréti út 2/c. szám alatti ingatlan hasznosítása – Előterjesztés a TFVB, a PEB és a Képviselő-testület 2014. március üléseire.

II.

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező, Budaörs, Farkasréti út 2/c. szám alatti, 8 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan Budaörs Város Önkormányzata és a Bleyer Jakab Helytörténeti Gyűjtemény között létrejött – 2013. november 30-án lejárt – használatba adási szerződést 2013. december 1. napjától napjáig hosszabbítsa meg.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a használatba adási szerződés 1. pont szerinti módosításának aláírására.

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:

I.

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező, Budaörs, Farkasréti út 2/c. szám alatti, 8 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan Budaörs Város Önkormányzata és a Bleyer Jakab Helytörténeti Gyűjtemény között létrejött, 2013. november 30-án lejárt használatba adási szerződést nem hosszabbítja meg.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete napjáig ad határidőt a Bleyer Jakab Helytörténeti Gyűjteménynek, hogy az ingatlant kiürítse és az Önkormányzat birtokába adja.

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

VAGY

II.

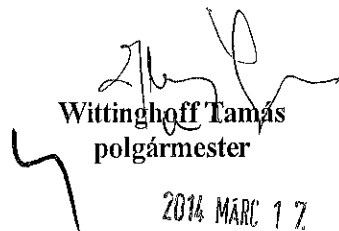
1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező, Budaörs, Farkasréti út 2/c. szám alatti, 8 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan Budaörs Város Önkormányzata és a Bleyer Jakab Helytörténeti Gyűjtemény között létrejött – 2013. november 30-án lejárt – használatba adási szerződést 2013. december 1. napjától napjáig meghosszabbítja.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a használatba adási szerződés 1. pont szerinti módosításának aláírására.

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

Határidő:
Felelős:
Végrehajtást végzi:

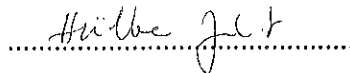
2014. május 31.
Polgármester
Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Csoport

Budaörs, 2014. március 13.


Wittinghoff Tamás
polgármester
2014. MÁRC 17

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály - Vagyongazdálkodási Csoport

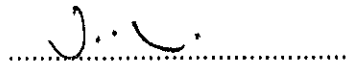
Ügyintéző: Hülber Judit



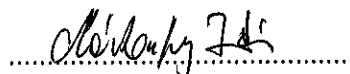
Vagyongazdálkodási Csoport vezetője: Dobrai Zsuzsanna



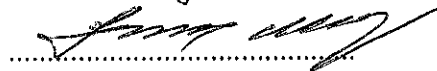
Városépítési Iroda vezetője: Domahidi Emma



Főépítési Iroda vezetője: Mártonffy István

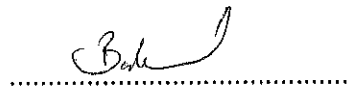


Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály

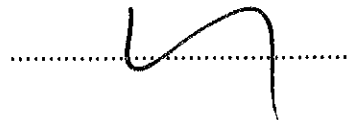


Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

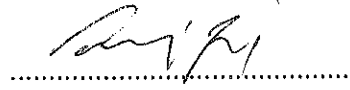


Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

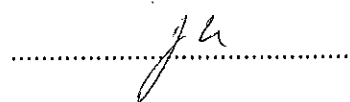


Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:



Jegyző: dr. Bocsi István



Hülber Judit Zita

Feladó: Info [Info@treier-ritter.hu]
Küldve: 2014. március 13. 10:30
Címzett: Dr. Bocsi István; Jegyző
Másolatot kap: g.jaszmann@heimatmuseum.hu; Grósz András; Balczer Szabolcs; Hülber Judit Zita
Tárgy: Farkasréti út 2/c – Farkasréti út 53.

T. Dr. Bocsi István Úr!
 BVÖ PH Jegyző

Tárgy: Farkasréti út 2/c – Farkasréti út 53.

Kedves István!

A BVÖ Képviselő-testület a 2014. február 27-i ülésén a „Budaörs, Farkasréti út 2/c. sz. alatti ingatlan hasznosítása” tárgyú előterjesztést levette a napirendjéről azzal, hogy a Hivatal, a BNNÖ és a Heimatmuseum nézze meg a Farkasréti út 53. sz. alatti üresen álló önl. mányzati ingatlant.

A tegnapi napon a BVÖ PH részéről Hulber Judittal és a Heimatmuseum részéről Jaszmann Gabriellával megtekintettük a Farkasréti út 53. számú ingatlant és a következőket szeretném rögzíteni:

1. A **Farkasréti út 53.** számú épület állaga alapján (takarítás és világítás megoldása után) **alkalmas** raktározási célra, de mindössze **két** „nagyobb” helyisége van (mindkettőben cserépkályhával) és a kis helyiséget is figyelembe véve

maximum 45-50 m²

tároló helyiséggel rendelkezik, a fákkal teli kicsi udvar nem alkalmas kültéri tárolásra.

2. A **Farkasréti út 2/c**-ben a két szinten mintegy

120 m² belső tárolóhely van (teljesen tele!),

és kívül mintegy **40 m²** fészert valamint a kertben a **18 m²** Passió faház, szintén tele.

3. **Vagyis:**

- A Farkasréti 53-ban **csak 1/3-át**, maximum 40%-át lehetne elhelyezni a Farkasréti 2/c-ben **belül** tárolt gyűjteménynek;
- Nem lenne hely a **kívül** tárolt anyagoknak!
- Ezek részére **további bérleményt** kellene keresni, melynek a bérleti díját a BNNÖ/Heimatmuseum csak **BVÖ támogatásból** tudná fedezni.
- Jelentős egyszeri **többletköltséget** jelentene **két épületben** is a szakszerű tárolás feltételeit (féregtelenítés, gombáztatás, stb.) biztosítani.

4. Mindezek alapján **javasoljuk és kérjük:**

4.1. BVÖ Polgármesteri Hivatalt, hogy az irattározási gondok megoldására keressen egy

2014.03.13.

megfelelő bérleményt és a BVÖ Képviselő-testületét, hogy ennek pénzügyi fedezetét biztosítsa.

4.2. A BVÖ Képviselő-testületét, hogy a Farkasréti 2/c használatba adását további 2 évre hosszabbítsa meg. (Remélhetőleg ezen két év alatt sor kerülhet a BNNÖ és a Heimatmuseum Budapesti út 45. szám alatti épületeinek a felújítására és bővítésére, és így a Gyűjtemény végleges elhelyezésére.)

4.3. Amennyiben a **Farkasréti út 6/1** épületrésznek az iskola részére történő hasznosítása szükséges lenne, akkor az ott tárolt – elsősorban Passió kellékek – elhelyezésére **alkalmas lenne a Farkasréti 53. épület**, ezt készséggel megteesszük.

Tisztelettel kérjük a helyzet átgondolását, javaslataink megfontolását, és a Képviselő-testület részére egy ilyen irányú előterjesztés előkészítését.

Köszönettel és üdvözlettel,

Ritter Imre
BNNÖ elnök

TREIER ÉS RITTER
KÖLTSÉGVIZSGÁLÓ ÉS ADÓTANÁCSADÓ KFT.
H-2040 Budaörs, Liliom u. 15.
Tel.: +36-23-445-040
Fax: +36-23-440-378
E-mail: info@treier-ritter.hu, ritter@t-online.hu
Ügyvezető: Ritter Imre
Mobil: +36-20-934-55-43

2014.03.13.

Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2014. február 27-i ülésének jegyzőkönyvéből:

23/2014.(II.27.) ÖKT sz.

határozat

Napirendről való levétel (Budaörs, Farkasréti út 2/c. sz. alatti ingatlan hasznosítása)

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Budaörs, Farkasréti út 2/c. sz. alatti ingatlan hasznosítása tárgyú napirendet napirendjéről leveszi.

k.m.f.

**Wittinghoff Tamás sk.
polgármester**

**dr. Bocsi István sk.
jegyző**

A kivonat hitelélül:

Budaörs, 2014. március 04.


Biro Agnes



2014 FEBR 05. E: IX/270/2013. 47

See. külker. J.

Működési Ügyosztályra érkezett

Budaörs Német Nemzetiségi Önkormányzat Deutsche Selbstverwaltung Budersch

2014 JAN 31

2040 Budaörs, Budapesti u. 45. Tel./Fax: 06-23-440-217

Vagyongazdálkodási Csoportra
érkezett

KIVONAT

2014 FEBR 04. (2014.) 220.

A Budaörsi Német Nemzetiségi Önkormányzat 2014. január 8-i

Aláírás – 2014. évben sorrendben első – üléséről

nyiro / Kabinett
mindenki
Vagyongaz

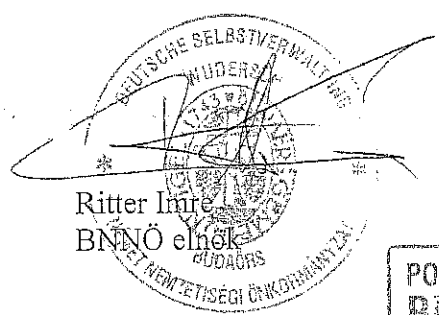
11/2014.(I.08.)sz. BNNÖ Határozat

Budaörs Német Nemzetiségi Önkormányzata – függetlenül attól, hogy Budaörs Város Önkormányzata a 2014. évi költségvetésében biztosít-e anyagi fedezetet a Heimatmuseum épületegyüttesének felújítására és bővítésére, vagy nem, a gyűjtemény tárolásának végleges megoldására – legalább 2 évig nem rendelkezik olyan ingatlannal, ahol a gyűjtemény szakszerű tárolása megoldható. Ezért – kiemelve és hangsúlyozva, hogy a gyűjtemény Budaörs Város tulajdona és közkincese, szakszerű tárolása és megőrzése Budaörs Város Önkormányzatának elsődleges feladata – tisztelettel kérjük Budaörs Város Önkormányzatát, hogy a gyűjtemény tárolásának és elhelyezésének végleges megoldásáig (a Heimatmuseum felújítása és bővítése befejezéséig) a Budaörs Farkasréti út 2/C alatti ingatlan térítésmentes használatba adását hosszabbítsa meg, vagy a Heimatmuseum (BNNÖ) mindenkor évi költségvetésében biztosítson olyan mértékű támogatási többletet, mellyel a gyűjtemény szakszerű elhelyezésére, tárolására alkalmas bérlemény mindenkor bérleti díja biztosítható.

Felelős: Ritter Imre BNNÖ elnök

Határidő: 2014. február 28.

3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadva



Ritter Imre
BNNÖ elnök

POLGÁRMESTERI KABINET BUDAÖRS		
Érkezett:		
Szám:	49/2014 JAN 30 / Kabinett	
Előszám:	Melléklet:	Ugyintéző:

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2014 FEBR 06.	
Szám:	IX/296-1/2014	
Előszám:	Melléklet:	Ugyintéző:

VÁROSEPÍTÉSI IRODARA ÉRKEZETT
2014 JAN 31

Vagyong. Kínálson
alkalmat

IKTATÁSRA ÉRKEZETT
2014 FEBR 06.



20140204-1503-007734-1-00

Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. december 18-i ülésének jegyzőkönyvéből:

469/2013.(XII.18.) ÖKT sz.

határozat

Farkasréti út 2/c. sz. alatti ingatlan hasznosítása

- 1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező, Budaörs, Farkasréti út 2/c. szám alatti, 8 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan Budaörs Város Önkormányzata és a Bleyer Jakab Helytörténeti Gyűjtemény között jelenleg hatályban lévő használatba adási szerződést annak lejáratát követően nem hosszabbítja meg.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2014. március 31. napjáig ad határidőt a Bleyer Jakab Helytörténeti Gyűjteménynek, hogy az ingatlant kiürítse és az Önkormányzat birtokába adja.
- 3.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budaörs, Farkasréti út 2/c. szám alatti ingatlant a birtokbavételt követően a Polgármesteri Hivatal irattáráként hasznosítja.

Határidő: 2014. március 31.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Csoport

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

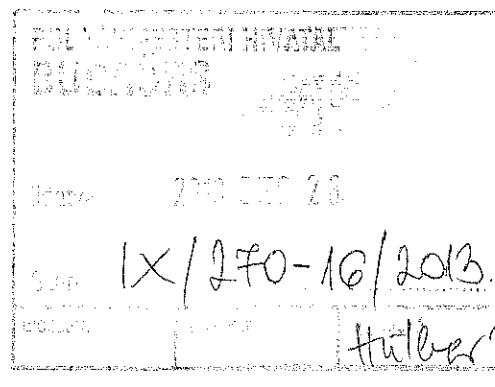
A kivonat hitelélül:

Budaörs, 2013. december 20.

Timár Zsanett
Timár Zsanett



IKTATÁSRA ERKEZETT
2013 DEC 23



20131221-0716-070886-1-00