

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2017. április 18-ai,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2017. április 19-ei,
valamint a Képviselő-testület 2017. április 26-ai ülésére**

Ügyiratszám: IX/114/2017.

Tárgy: Döntés a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti, 145/2 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan emeleti szintjének hasznosításáról

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 nyilvános ülésen történik.

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

Előzmény:

Góra Orsolya festőművész 2017. január 24. napján kérelmet nyújtott be műterem céljára alkalmas helyiség bérbevétele iránt. A művésznő budaörsi lakos, tervei között szerepel a Budaörsi Művészek Egyesülete munkájának, kulturális programok lebonyolításának támogatása. A Budaörs, 145/2 hrsz-ú, természetben Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) Budaörs Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 hányadú tulajdonát képezi. Az épület 48 m² hasznos alapterületű tetőtere fenti célra alkalmas, amelyre vonatkozóan 2017. március 21-én ingatlanértékelési szakértői vélemény készült, e szerint a bérleti díj összege 300,- Ft + ÁFA/m²/hó.

A vizsgált ingatlan Budaörsön a város központjának közelében, a Templom tértől D-re, a Clementis L. út és Köz tér által határolt területen, Zichy major területén belül fekszik. Környezetében lakóházak, intézményi egységek találhatók. Budaörs Város Önkormányzatának hosszú távú céljai között szerepel, hogy a Zichy major helyi védett épületegyüttesét művészeti és kulturális központtá fejlessze.

Az ingatlan használaton kívül álló egykori lakóegység. Az értékelés tárgya a tetőtéri terület, mely a földszint területén keresztül, belső meredek, fa szerkezetű lépcsőn közelíthető meg. Az épület igen gyenge műszaki állapotú. A tetőtéri terület külön közművekkel nem rendelkezik, fűtése nincs. Áram, víz és csatorna közművel rendelkezik. Elektromos hálózata a közelmúltban került felújításra. Állapota, műszaki kialakítása miatt lakhatási célra nem alkalmas. Műhely, tároló funkcióra hasznosítható, bár hasznosíthatóságát erősen korlátozza a megközelíthetőségét biztosító belső lépcső kialakítása.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet a nem lakás céljára szolgáló helyiségbérletre vonatkozó szabályai között az alábbiak szerint rendelkezik:

54. § (2) A helyiségekre a bérbeadó határozott időtartamú, legfeljebb 10 évre szóló bérleti szerződést köthet, melyben a bérlőnek a szerződés lejártát követően további elő bérleti jogot biztosíthat.

55. § (1) Az Önkormányzat köteles a megüresedett önkormányzati helyiségek bérleti jogára pályázatot kiírni, ettől a Képviselő-testület alapos indokkal eltérhet. A pályázatot egy helyi médiában, elektronikus úton és kifüggesztéssel kell közzé tenni.

55. § (3) Nincs szükség pályázat kiírására, ha a) a határozott idő elteltével a helyiséget ugyanannak a bérlőnek indokolt ismételt bérbe adni, feltéve, ha a bérlő a bérleti jogviszonyt továbbra is fenn kívánja tartani, és ez irányú igényét a bérleti jog megszűnése előtt legalább 3 hónappal, írásban a Bérbeadó számára jelezte.

57. § (1) A minimális bérleti díjat a PEB állapítja meg.

Fentiekre tekintettel javasoljuk, hogy a Képviselő-testület – a Zichy majorban kialakuló művészeti és kulturális központ fejlesztése céljából – járuljon hozzá ahhoz, hogy a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőterét Góra Orsolya festőművész műterem céljára 2018. április 30. napjáig terjedő, határozott időtartamra bérbe vegye. Javasoljuk, hogy a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság – átruházott hatáskörben – a bérleti díj mértékét 300,- Ft + ÁFA/m²/hó (bruttó 18.288,- Ft/hó) összegben állapítsa meg. Javasoljuk továbbá, hogy az ingatlanrészt az Önkormányzat adja át a BTG Nonprofit Kft. vagyonkezelésébe, mivel az épületegyüttes többi tagja is a BTG Kft. kezelésében van.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: kérelem
2. sz. melléklet: tulajdoni lap
3. sz. melléklet: értékbecslés kivonata

Az alábbiakban előterjesztett határozati javaslataimhoz kérem a Tisztelt Bizottságok és a Tisztelt Képviselő-testület támogató döntését!

Határozati javaslat a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőterének Góra Orsolya festőművész részére, műterem céljára, 2018. április 30. napjáig terjedő, határozott időtartamra történő bérbeadásához.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága – a Képviselő-testülettől kapott átruházott hatáskörben – a bérleti díj mértékét 14.400,- Ft+ÁFA/hó összegben állapítja meg.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az ingatlanrészt adja át a BTG Nonprofit Kft.

vagyonkezelésébe és kérje fel az 1. és 2. határozati pontban foglalt tartalommal és feltételekkel a bérleti szerződés megkötésére.

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

Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőterének Góra Orsolya festőművész részére, műterem céljára történő bérbeadásához az alábbi tartalommal:
 - a bérleti szerződés határozott időtartama 2018. április 30. napjáig terjed,
 - a bérleti díj mértéke a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság/2017 (....) PEB sz. határozatában megállapítottFt+ÁFA/hó.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az ingatlanrészt adja át a BTG Nonprofit Kft. vagyonkezelésébe és kérje fel az 1. és 2. határozati pontban foglalt tartalommal és feltételekkel a bérleti szerződés megkötésére.

A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű 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 hozzájárul a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőterének Góra Orsolya festőművész részére, műterem céljára, 2018. április 30. napjáig terjedő, határozott időtartamra történő bérbeadásához. A bérleti díj mértéke a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság/2017. (....) PEB sz. határozatában megállapítottFt+ÁFA/hó.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az ingatlanrészt átadja a BTG Nonprofit Kft. vagyonkezelésébe és felkéri az 1. és 2. határozati pontban foglalt tartalommal és feltételekkel a bérleti szerződés megkötésére.

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

Határidő:

a határozat közlésére azonnal

Felelős:

Polgármester

Végrehajtást végzi:

Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Osztály

Budaörs, 2017. április 4.


Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Ügyintéző: Borosné dr. Nagy Emese

.....

Vagyongazdálkodási Osztály vezetője: dr. Csomor Sándor

.....

Városépítési Iroda vezetője: Domahidi Emma

.....

Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály

.....

Látta:

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

.....

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

.....

Jegyző: dr. Bocsi István

.....

.....

IKTATÁSRA ÉRKEZET

2017 JAN 30.

*Elm... / Orsolya
iint.: Gyms / Kultúr
Hivatal / Helyi*

Wittinghoff Tamás

Polgármester Úr

Budaörs Város Önkormányzata

Budaörs, Szabadság út 134.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Iktatva:	2017 JAN 30.	
Szám:	IX / 14 - 1 / 2017	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: B. Orsolya

+ Vagyong. owl

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Góra Orsolya festőművész, azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy alkotói tevékenységem kifejtéséhez Budaörs területén egy műterem céljaira megfelelő helyiség bérbevételét segítse elő.

Kérésemet a következőkkel indokolom. 1994 - 2000. között végeztem tanulmányaimat a Magyar Képzőművészeti Egyetemen festő szakán. Mesterem Nagy Gábor volt. 2002-től Budaörsön élek, jelenleg 10 éves kislányommal együtt a Patkó utcai lakásunkban. Eddig lehetőségem volt egy alapítványi kollektív műteremben alkotni Budafokon. Sajnos az alapítvány megszűnésével itt nem tudok tovább dolgozni. Szeretnék jobban bekapcsolódni lakóhelyem képzőművészeti életébe, ennek érdekében felvettem a kapcsolatot az önkormányzat illetékesével és 2017 tavaszára ígéretet kaptam, hogy az Önkormányzat kiállító helyiségében bemutatnom az utóbbi években készült festményeimet. Terveim között szerepel a Budaörsi Művészek Egyesülete munkájának támogatása is. Mivel németül anyanyelvi szinten beszélek, tudásomat megfelelő igény esetén felajánlhatom kulturális programok, külföldi kapcsolatok lebonyolításához.

Nyugodt alkotómunkám elvégzéséhez, valamint több mint 20 éven át alkotott festményeim tárolására szükségem lenne egy olyan jutányos lakbérű megfelelő helyiségre, amely műterem céljaira is alkalmas, és amely bérleti díjának kifizetését anyagi körülményeim is lehetővé tennék.

Ezen kérésem támogatásához kérem Polgármester Úr segítségét.

Budaörs, 2017-01-24.

Tisztelettel:

Góra Orsolya

Góra Orsolya

festőművész

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2017 JAN 25.		
Szám: <i>Pu. 185</i>		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

2040 Budaörs, Patkó utca 1. 10/95.

www.goraorsolya.hu



20170127-1053-004698-1-00

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/20810/2017

2017.03.02

BUDAÖRS

Szektor: 52

Belterület: 145/2 helyrajzi szám

2040 BUDAÖRS Lenin út 18--2. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	előzetes adatok kat.jöv ha.m2 k.fill
Kivett: 3. Lakóház, udvar	0.	270	0900	

2. Bejegyző határozat: 33722/2002.02.14
Helyi jelentőségű védett terület

3. Bejegyző határozat: 38353/2007.04.03
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT Eörfalombahelyezésével

II. RÉSZ

11. tulajdoni hányad: 210/1000
bejegyző határozat, érkezési idő: 48741/2004.(36236/2004)
jogcím: vétel: 36236/2003.03.17
jogállás: tulajdonos
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.
törzsszám: 15730105

13. tulajdoni hányad: 295/1000
bejegyző határozat, érkezési idő: 42112/2003.05.13
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.
törzsszám: 15730105

15. tulajdoni hányad: 250/1000
bejegyző határozat, érkezési idő: 38292/2007.10.31
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.
törzsszám: 15730105

16. tulajdoni hányad: 240/1000
bejegyző határozat, érkezési idő: 40727/2008.05.05
jogcím: vétel
jogállás: tulajdonos
név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság út 134.
törzsszám: 15730105

III. RÉSZ

Folytatás a 10. végző lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Budapest 1117, Karinthy Frigyes út 3.

Oldals 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentile utcarol

Megrendelés száma: 30005/20810/2017

2017.03.02

BUDAÖRS

Szektor : 50

Belt. terület 145/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 40061/2016/2015.04.07

Önálló műkövőgép bejegyzés épülettörletén a 1171/2015 számú vázrajz alapján.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából készült kiadásra. Másra nem
használatos.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



**INGATLANÉRTÉKELÉSI
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY**

a

**2040 Budaörs, Clementis u. 18/A. szám
(145/2. hrsz.)
alatti ingatlan tetőteréről**

Lakóház tetőtéri egysége				Lh
Az értékelő társaság:		Euro-Immo Expert Kft.		
Szakértő(k) neve:		Bíró Mónika		
A vizsgálat időpontja:		2017.03.21.		
A megbízás hivatkozási száma:		-		
A vizsgálat célja és tervezett felhasználási helye:		Budaörs Város Önkormányzata, bérleti díj meghatározása		
<i>első vizsgálat</i>	<i>X</i>	<i>éves felülvizsgálat</i>		<i>egyéb:</i>
Megrendelő		Budaörs Város Önkormányzata		

Összefoglaló tábla

Az ingatlan megnevezése:	kivett 3 lakóház, udvar
Az ingatlan címe:	2040 Budaörs, Clementis u. 18/A. (tulajdoni lapon Lenin út 18—2. felülvizsgálat alatt)
Értékelt épület tetőterének hasznos területe:	48 m ²
Bérleti díj	
Piaci összehasonlító megközelítés szerint	300,- Ft/m ² /hó
Egyeztetett (végső) bérleti díj raktár-műhely funkció esetén:	300,- Ft/m ² /hó

Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége

Könnyen		Átlagos		Problematicus	x	Nehéz	
<i>erős kereslet</i>		<i>kiegyensúlyozott piac</i>		<i>fekvés, hasznosíthatóság</i>	<i>x</i>	<i>erős túlkínálat</i>	

Mellékletek *

.....	1. Fotók	x
.....	2. Tulajdoni lap	x
.....	3. Alaprajz	x
Az értékelő aláírása	4. Hivatalos térképkivonat	
.....	5. Térképrészlet	x
.....	6. Szabályozási terv, HÉSZ részlet	-
Értékelő cég aláírása és pecsétje		
PH		

Az értékelés 14 számozott oldalon, 2 példányban készült.
Az értékbecslés 90 napig érvényes.

FOTÓK



Zichy major



bejárat az épület csoporthoz



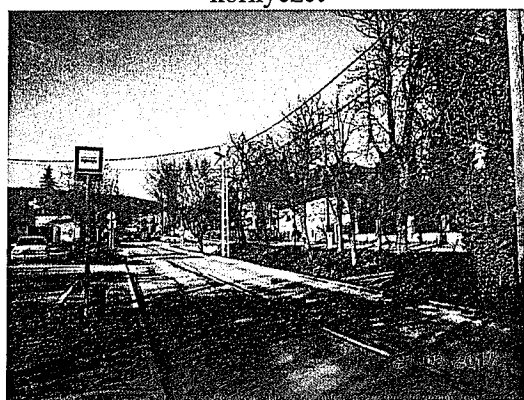
belső udvar



környezet



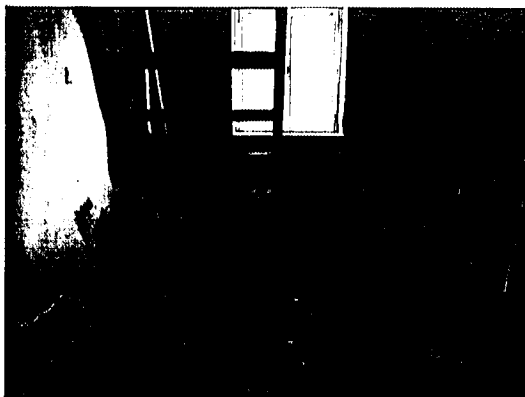
belső udvar



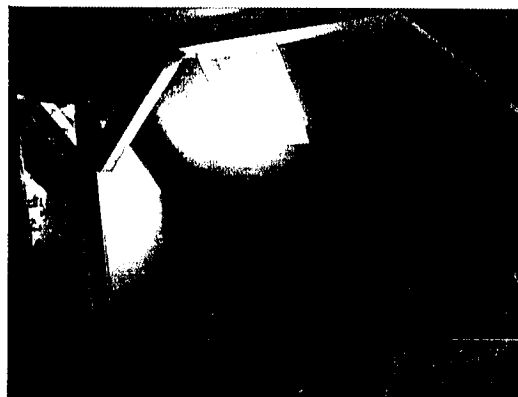
környezet



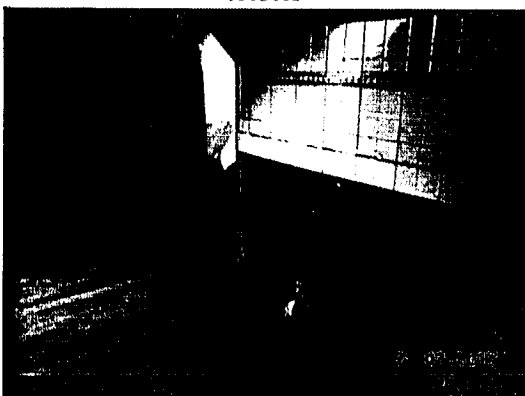
értékelt épület - tetőtér



a fszt-i terület, ahonnan megközelíthető a
tetőtér



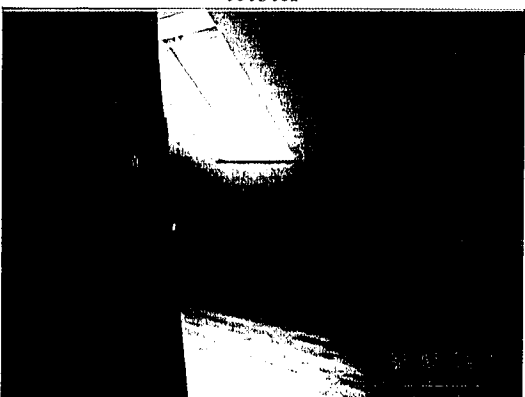
tetőtér



tetőtér



tetőtér



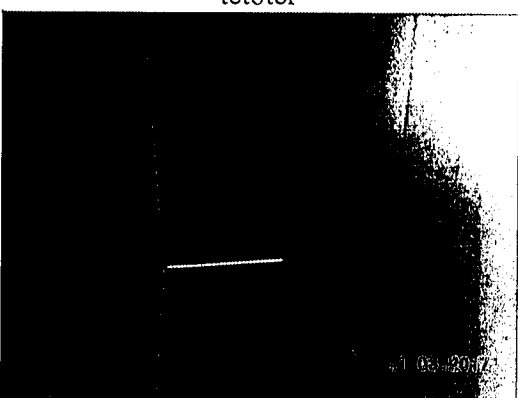
tetőtér



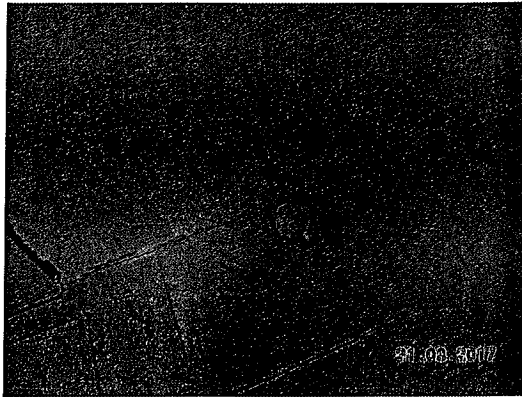
tetőtér



tetőtér



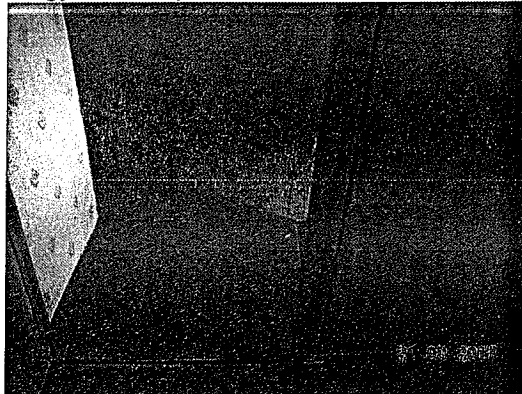
tetőtér



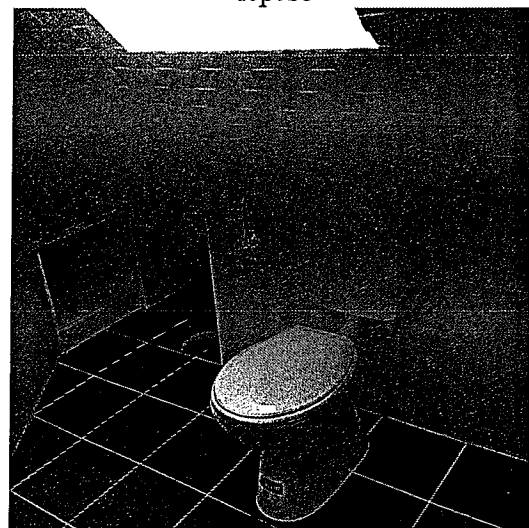
egykori konyhai csatorna vezeték helye



lépcső



bejárat



fürdő



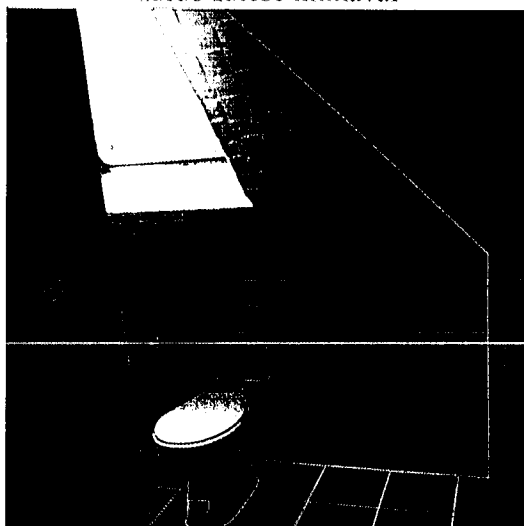
lépcső



fürdő



fűdő fűtése klímával



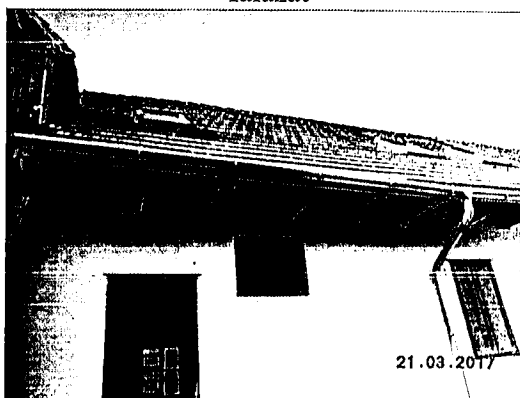
wc



épület



falazat



tető



bejárat az udvarra

