

**Budaörs Város Önkormányzata  
Polgármesterének**

**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2024. február 19-ei,  
a Képviselő-testület 2024. február 28-ai ülésére**

**Üi.szám: IX/18/2024.**

Tárgy: Javaslat a Törökbálint, 091/23 helyrajzi számú volt szennyvíztelep egy részének bérbeadás útján történő hasznosítására

*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.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.*

**Tisztelt Bizottság!**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Törökbálint, 091/23 helyrajzi számú, természetben a Törökbálint, Raktárvárosi út 1. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett szennyvíztisztító, rét*” megnevezésű, összesen 68.709 m<sup>2</sup> területű ingatlan Budaörs Város Önkormányzata és Törökbálint Város Önkormányzata közös tulajdonát képezi.

A HOMM Kft. 2023. december 6. napján kérelmet nyújtott be a volt szennyvíztelep területén kb. 20 db autóbusz elhelyezéséhez szükséges 450 nm nagyságú terület bérbevétele iránt.

A 2023. december 6-án készült szakértői vélemény alapján a terület fajlagos bérleti díja 81,- Ft/nm/hó. Javasoljuk a terület 250.000,- Ft+ÁFA/hó bérleti díj ellenében történő bérbe adását.

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016.(V.27.) önkormányzati rendeletének 9.§ (2) bekezdés c) pontja szerint a korlátozottan forgalomképes vagyon hasznosításba adásáról, határozatlan idejű jogviszony létesítése esetén annak öt éves nettó díját figyelembe véve 15 millió forint értékhatárig, a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt, 15 millió forint értékhatár felett a döntés a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

**Javasoljuk a Törökbálint, 091/23 helyrajzi számú, természetben a Törökbálint, Raktárvárosi út 1. szám alatt található ingatlan 450 nm nagyságú részének bérbeadását a HOMM Kft. részére 2024. március 15. napjától határozatlan időtartamra, 250.000,- Ft+ÁFA/hó bérleti díj ellenében.**

**Mellékletek:**

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

### Határozati javaslat a Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Törökbálint, 091/23 helyrajzi számú, természetben Törökbálint, Raktárvárosi út 1. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett szennyvíztisztító, rét*” megnevezésű, összesen 68.709 m<sup>2</sup> területű ingatlannak a mellékelt légifotón megjelölt 450 négyzetméter nagyságú részét bérbe adja a HOMM Kft. részére 2024. március 15. napjától határozatlan időtartamra, 250.000,- Ft+ÁFA/hó bérleti díj ellenében.

*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:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Törökbálint, 091/23 helyrajzi számú, természetben Törökbálint, Raktárvárosi út 1. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett szennyvíztisztító, rét*” megnevezésű, összesen 68.709 m<sup>2</sup> területű ingatlannak a mellékelt légifotón megjelölt 450 négyzetméter nagyságú részét bérbe adja a HOMM Kft. részére 2024. március 15. napjától határozatlan időtartamra, 250.000,- Ft+ÁFA/hó bérleti díj ellenében.

*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 Iroda

Budaörs, 2024. február ...

.....  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

### Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/ Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: dr. Nagy Emese

Vagyongazdálkodási Irodavezető: dr. Gróza Zsolt

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Látta:

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

**From:** Hidvégi Máté <hidvegi.mate@homm.hu>  
**Sent:** Thursday, December 7, 2023 12:58 PM  
**To:** Nagy Emese dr. <dr.nagy.emese@budaors.hu>  
**Cc:** Homm Károly <homm.karoly@homm.hu>  
**Subject:** RE: Budaörsi volt víztelep parkolóhely bérlet/ Homm

Kedves Emese!

Várhatóan 450nm területre lenne szükségünk.  
A tervezett időpont amivel kalkuláltunk, február vége- március elején lenne.  
Erre szeretnénk kérni egy tervezett bérleti konstrukciót.  
Nagyon köszönöm.

Üdvözlettel:

*Hidvégi Máté*  
*Flotta Üzemeltetési Igazgató*

**Homm Kft.**  
1115 Budapest  
Hídvég u. 6-8.  
Tel.: +36-1-203-4630  
Mobil: +36-20-2875421  
[hidvegi.mate@homm.hu](mailto:hidvegi.mate@homm.hu)  
[www.homm.hu](http://www.homm.hu)

**From:** Hidvégi Máté <hidvegi.mate@homm.hu>  
**Sent:** Wednesday, December 6, 2023 3:52 PM  
**To:** Nagy Emese dr. <dr.nagy.emese@budaors.hu>  
**Cc:** Homm Károly <homm.karoly@homm.hu>  
**Subject:** Budaörsi volt víztelep parkolóhely bérlet/ Homm

Kedves Emese!

A megbeszéltek alapján, megkaptam Homm Úrtól az elérhetőségét.  
Szeretnénk érdeklődni az előzetesen bejárt és megtekintett terület lehetséges bérleti lehetőségeiről.  
15-20 db autóbusz elhelyezését szeretnénk megoldani , a megbeszéltek szerint.  
Sikerült esetleg ebben az ügyben egyeztetniük?  
Megtisztelő válaszát, előre is köszönöm.

Üdvözlettel:

*Hidvégi Máté*  
*Flotta Üzemeltetési Igazgató*





Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Érd 2030 Érd, Budai út 24., 2031 Pf. 3.

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/6037/2024

2024.02.05

**TÖRÖKBÁLINT**

Szektor: 53

**Külterület 091/23 helyrajzi szám**

**I. RÉSZ**

**1. Az ingatlan adatai:**

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill
a Kivett szennyvíztisztító	0	5.5355	0.00
b rét	4	1.3354	51.01
A földrészlet összes területe:		6.8709	51.01

**2. bejegyző határozat: 61174/2007.12.21**

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

**3. bejegyző határozat: 31054/2011.01.19**

Illetti a TÖRÖKBÁLINT Külterület 091/17 HRSZ-t terhelő Csatorna vezetési szolgálmi jog  
277 m2 nagyságú területre.

**II. RÉSZ**

**6. tulajdoni hányad: 688/1000**

bejegyző határozat, érkezési idő: 32838/2015/2014.07.23

jogcím: eredeti szerzés

jogállás: tulajdonos

név: BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2040 BUDAÖRS Szabadság utca 134

**7. tulajdoni hányad: 312/1000**

bejegyző határozat, érkezési idő: 41026/2015.08.14

jogcím: vagyonátadás

jogállás: tulajdonos

név: TÖRÖKBÁLINT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2045 TÖRÖKBÁLINT Munkácsy Mihály utca 79.

törzsszám: 15730150

**III. RÉSZ**

**1. bejegyző határozat, érkezési idő: 52210/2004.(48283/2004.)**

eredeti határozat: 25/2000.01.27

Önálló szöveges bejegyzés területszámítási hiba kiigazítása.

**2. bejegyző határozat, érkezési idő: 52210/2004.(48283/2004.)**

Önálló szöveges bejegyzés a 091/7 hrsz-ú, 091/4 hrsz-ú, 091/5 hrsz-ú, 091/14 hrsz-ú, a 062/5 hrsz-ú és a 062/16 hrsz-ú ingatlanokból kialakultak 091/17 hrsz-tól 091/26 hrsz-ig, 062/118 hrsz-tól 062/121 hrsz-ig a 3-715/2004. számon záradékolt, E-66/2002. számú változási vázrajz alapján.

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap- Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/6037/2024

2024.02.05

**TÖRÖKBÁLINT**

Szektor: 53

**Külterület 091/23 helyrajzi szám**

---

**Folytatás az előző lapról  
III R É S Z**

---

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 58634/2011.12.08

Vezetékjog

VMB-153/2011 engedély számú, (20495) Törökbálint 3.sz. 0,4kV vezetékhálózatra vonatkozó vezetékhálózati jog a vázrajz szerint 52 m<sup>2</sup>-re az ingatlan területéből.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

---

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 46080/2012.06.01

Vezetékjog

73 m<sup>2</sup> nagyságú területre a VMB-105/2012. sz. határozat ( 5-1272/2011. ) vázrajz alapján.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

---

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 38831/2013.06.10

Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Budakörnyéki Járási Földhivaltól az Érdi Járási Hivatal Járási Földhivatalához.

---

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 184474/2021.03.10

Vezetékjog

Törökbálint 091/23 hrsz villamos energia ellátása, BHTR állomás és 20 kV-os földkábel létesítése megnevezésű közcélú hálózat létesítésére., Engedélyszám: VB-008/2021., 12 m<sup>2</sup> nagyságú területre.,.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

---

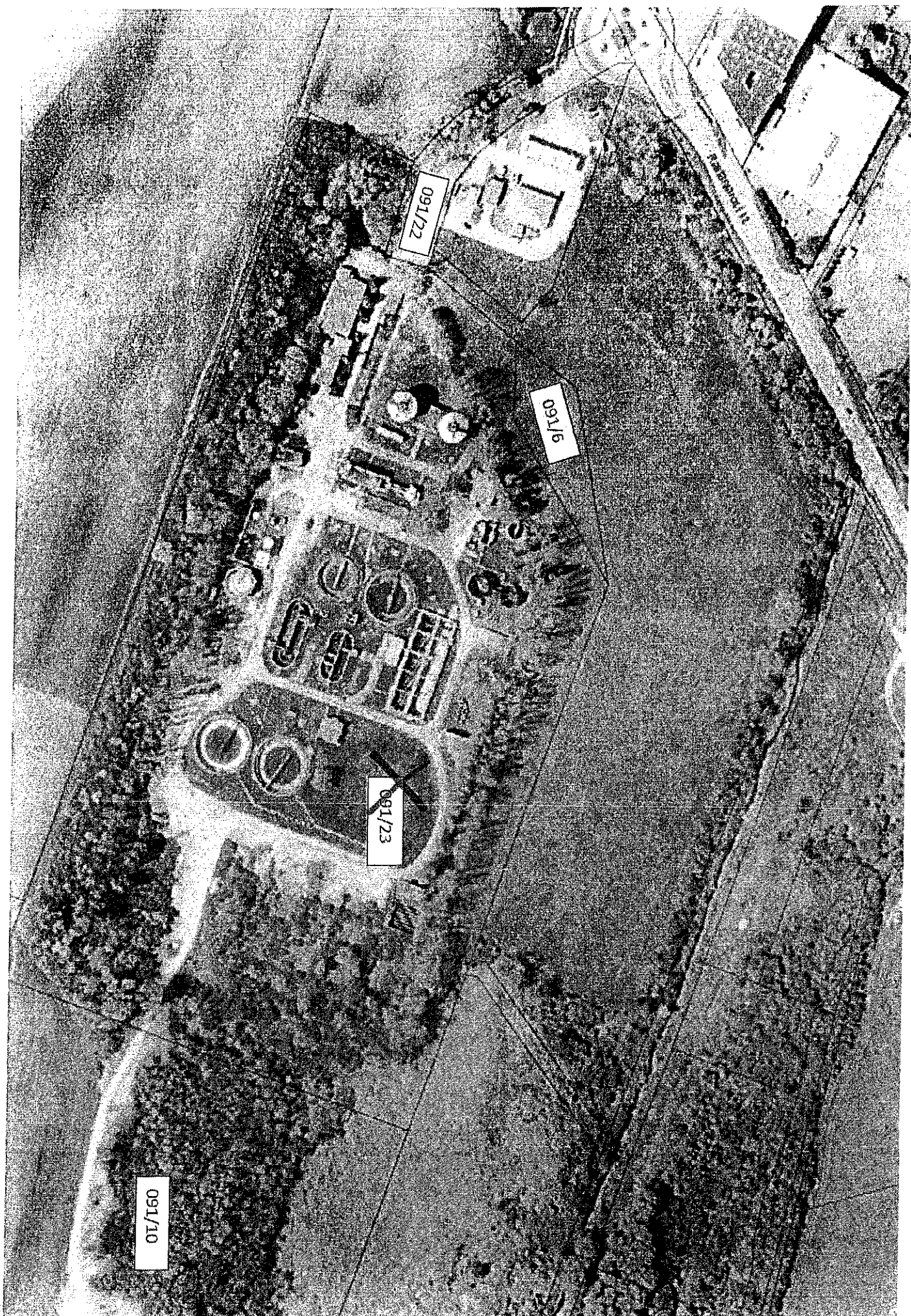
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

---

**TULAJDONILAP VÉGE**

---











Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft.  
1031 Budapest, Városház köz 5.

T: 06-30/908-1995  
e-mail: avantimmo@gmail.com

### **INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY**

a Törökbálint 091/23 hrsz alatti kivett szennyvíz tisztító területén belül  
a rét megnevezésű terület fajlagos ( $\text{Ft/m}^2/\text{hó}$ ) bérleti díjáról



Budapest, 2023. december 06.

## ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A kívüljegyzett rét megnevezésű ingatlanrész ingatlan fajlagos bérleti díját a fordulónapon, az alábbiak szerint állapítottuk meg:

Városrész: Törökbálint, Raktárváros	
A terület mérete m <sup>2</sup>	1
Fajlagos bérleti díj Ft/m <sup>2</sup> /hó	81
Fajlagos bérleti díj Ft/m <sup>2</sup> /év	974

A bérleti díj áfát nem tartalmaz.



*Bártfai László*

Bártfai László  
okl. ü. mérnök  
ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő



Környezet: benzinkút, autómosó



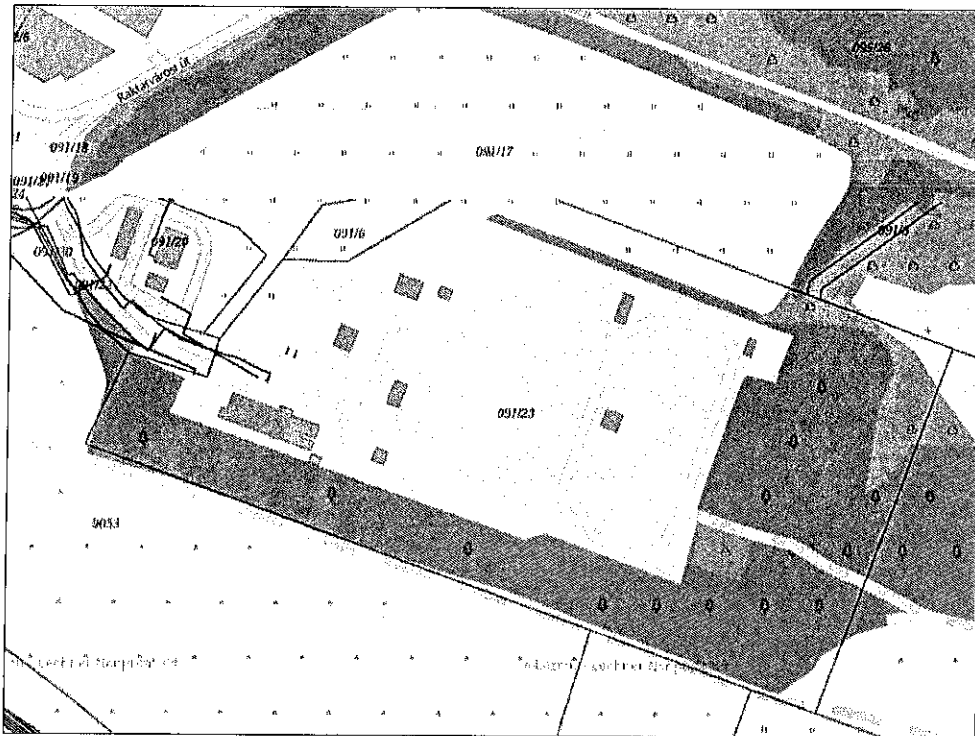
A 091/23 hrsz területe



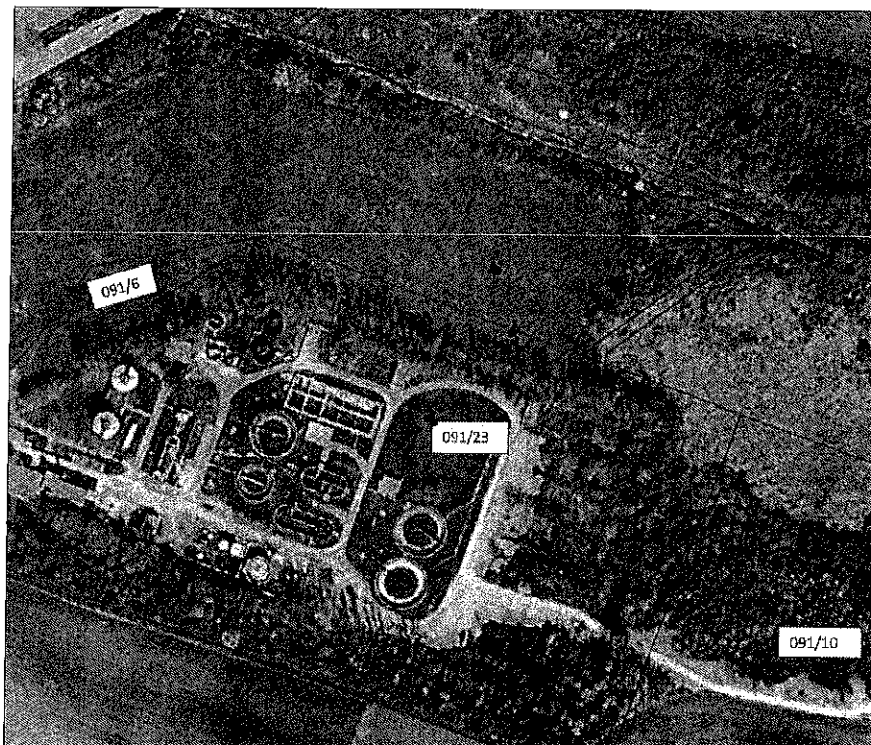
A 091/23 hrsz területe



Aszfalt út, árok



E-közmű



Légifotó