

**J E G Y Z Ó K Ö N Y V**  
**A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság**  
**2017. december 12-i rendkívüli nyílt üléséről**

**Az ülés helye:** Budaörsi Polgármesteri Hivatal II. emelet nagyterem (Budaörs, Szabadság út 134.)

**Jelen vannak:** Stift Nándor elnök, dr. Bakó Krisztina és dr. Molnár Gábor képviselők, Premecz Enikő, Lakits György külsős tag

Igazoltan távol: dr. Vándor András külsős bizottsági tag

Később érkezett: Gáspár Béla képviselő

**Jelen voltak továbbá:** Biró Gyula alpolgármester, dr. Bocsi István jegyző, dr. Molnár Bernadett aljegyző, Vágó Csaba kabinetvezető, Erdős Károlyné jegyzői iroda vezető, Csík Edina főépítész, Domahidi Emma városépítési irodavezető, Gróza Zsolt vagyongazdálkodási osztályvezető, Kohloffler-Mizser Csilla jogász, Benkovics Gábor környezetvédelmi osztályvezető, Halag Mónika (Btg.), Löfler Dávid képviselő,

**Jegyzőkönyv-vezető:** P. Berecz Anita

**Stift Nándor elnök:** Tisztelettel köszönti a megjelenteket! Megállapítja, hogy a Bizottság határozatképes, 7 bizottsági tag közül 5 tag jelen van és az ülést 14<sup>30</sup> órakor megnyitja, majd ismerteti a meghívón szereplő napirendi pontot.

Kéri a Bizottság tagjait, hogy válasszanak jegyzőkönyv-hitelesítőt és egyben javasolja, hogy Premecz Enikő nem képviselő bizottsági tagot válasszák meg.

Premecz Enikő *nem képviselő bizottsági tag jelezte, hogy vállalja a jegyzőkönyv hitelesítését.*

A Bizottság **5 egyhangú igen** szavazattal úgy döntött, hogy Premecz Enikő nem képviselő bizottsági tagot választja meg, a jegyzőkönyv bizottsági tag aláírójának.

**Napirendhez:**

**Stift Nándor elnök:** Ismerteti a napirendet, melyet a bizottság 5 igen szavazattal elfogadott.

**194/2017.(XII.12.) TFVB sz.**

**határozat**

**Jegyzőkönyv-hitelesítő megválasztása és Napirend**

**A.**

Budaörs Város Önkormányzat Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy **Premecz Enikő** nem képviselő bizottsági tagot választja meg a jegyzőkönyv bizottsági tag aláírójának.

**B.**  
**Napirend:**

**Testületi hatáskör:**

- 1.) A MoMDeluxe Kft-vel kötendő településrendezési szerződés
- 2.) Döntés a Budaörs, Meggy utca 8723 hrsz-ú ingatlan zártkerti művelés alól történő kivonásáról
- 3.) Döntés a Budaörs, Templom tér 17. sz. alatti társasház földszintjén elhelyezkedő 115/A/1 hrsz-ú ingatlan 44,41 m<sup>2</sup> nagyságú területének helyiségbérelti jogának átruházásáról, és székhely létesítéséhez történő hozzájárulásról
- 4.) Döntés az Érd és Térsége Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás létrehozásáról szóló Társulási Megállapodás 4. sz. módosításáról
- 5.) Hulladékgazdálkodási közszolgáltatás folytatása 2017. december 31.-ét követően
- 6.) Szennyvíz víziközművek üzemeltetése 2018. április 8-át követően

**Bizottsági hatáskör:**

- 7.) A Magyar Piac Szövetkezet kérelme a termelői piac szombati napjának módosítására az év végi ünnepek miatt

**Napirend előtti hozzászólás:** Nem volt.

*Megérkezett Gáspár Béla képviselő 14<sup>40</sup>-kor.*

**Napirendek tárgyalása**

**1.) A MoMDeluxe Kft-vel kötendő településrendezési szerződés**

**Lőrincz Mihály műszaki ügyosztály vezető:** Ismertette az előterjesztést.

**dr. Bakó Krisztina képviselő:** A MomDeluxe Kft. jelen pillanatban még nem tulajdonosan az ingatlannak, ennél fogva jelen szerződés aláírásának pillanatában nem alapíthat jelzalogot más valaki ingatlanára, ezt át kell hidalni, egyébiránt az anyag jól kidolgozott.

**Premecz Enikő külsős bizottsági tag:** December 4-én levették ezt az anyagot, ahhoz képest nem lát változást az előterjesztés szövegében, kérdése,, hogy lesz-e még változás?

**Vágó Csaba kabinetvezető:** Elmondja, hogy nem teljesen ugyanaz az anyag, valamint a sarokpontok, amiket ott leírtak korábban, azt a Zalakerámiával, illetve a MoMDeluxe-val még nem egyeztették végig, úgy pedig nem akartak bizottságra anyagot hozni.

**Csík Edina főépítész:** Jelzi, hogy nem az előterjesztés szövege változott, hanem a szerződés tartalma. A jelzálog jog alapító szerződés aláírásának egyébként nincs akadálya.

**Kohloffer-Mizser Csilla jogász:** Felhívja a figyelmet arra a mondatra a szerződésben, hogy a jelzálog kötelezett már most vállalja, hogy a tulajdonjogának majd az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg ezt a jelen jelzálogjogot alapító szerződést is benyújtja azért, hogy mi felkerüljünk az ingatlan nyilvántartásba. Ez egy olyan biztosíték, amit alá lehet írni most, úgy, hogy még nem tulajdonos a Kft.

**dr. Bakó Krisztina képviselő:** Értette eddig is a konstrukciót, csak a szövegezés nem egészen jó véleménye szerint.

**Kohloffer-Mizser Csilla jogász:** Hosszan és aprólékosan egyeztették a vállalkozó ügyvédjével is a szöveget, rengeteg levélváltás történt ebben az ügyben.

**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **6 igen** szavazat arányában támogatott.

**195/2017.(XII.12.) TFVB sz.**

**határozat**

**A MoMDeluxe Kft-vel kötendő településrendezési szerződés**

1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy értsen egyet az előterjesztés melléklete szerinti Telepítési Tanulmányterv tartalmával.
2. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel Polgármestert az előterjesztés melléklete szerinti Településrendezési Előszervezés és az ahhoz kapcsolódó készfizető kezességről és jelzálog jog alapításáról szóló szerződések, és későbbiek során, a feltételek teljesülése esetén az ennek megfelelő tartalmú végleges Településrendezési Szerződés aláírására.
3. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Polgármestert, gondoskodjon a 267/2014. (IX.24.) ÖKT sz. határozattal jóváhagyott Budaörs Város Településszerkezeti Tervének és Budaörs Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2014. (IX.29.) önkormányzati rendelet Telepítési Tanulmányterv tartalma szerinti módosításának külső finanszírozásban való elkészítéséről a Budaörs, Puskás Tivadar utca – Liget utca – Edison utca által határolt 4153/83 hrsz.-ú telekre vonatkozóan.
4. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel Polgármestert a 3. határozati pont szerinti településrendezési

eszközök módosítása érdekében kötendő tervezési és felhasználási szerződés aláírására.

**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **7 igen** szavazat arányában támogatott.

## **2.) Döntés a Budaörs, Meggy utca 8723 hrsz-ú ingatlan zártkerti művelés alól történő kivonásáról**

**Lőrincz Mihály műszaki ügyosztály vezető:** Ismertette az előterjesztést.

**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **6 igen** szavazat arányában támogatott.

**196/2017.(XII.12.) TFVB sz.**

**határozat**

## **Döntés a Budaörs, Meggy utca 8723 hrsz-ú ingatlan zártkerti művelés alól történő kivonásáról**

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. intézkedjen a Budaörs, 8723 helyrajzi számú ingatlan zártkerti művelés alól történő kivonása iránt;
2. kérje fel a polgármestert a vonatkozó eljárások megindítására és a szükséges dokumentumok aláírására.

## **3.) Döntés a Budaörs, Templom tér 17. sz. alatti társasház földszintjén elhelyezkedő 115/A/1 hrsz-ú ingatlan 44,41 m<sup>2</sup> nagyságú területének helyiségbérleti jogának átruházásáról, és székhely létesítéséhez történő hozzájárulásról**

**Lőrincz Mihály műszaki ügyosztály vezető:** Ismertette az előterjesztést.

**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **6 igen** szavazat arányában támogatott.

**Lőrincz Mihály műszaki ügyosztály vezető:** Ismertette az előterjesztést.

**197/2017.(XII.12.) TFVB sz.**

**határozat**

## **Döntés a Budaörs, Templom tér 17. sz. alatti társasház földszintjén elhelyezkedő 115/A/1 hrsz-ú ingatlan 44,41 m<sup>2</sup> nagyságú területének helyiségbérleti jogának átruházásáról, és székhely létesítéséhez történő hozzájárulásról**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy:

1. járuljon hozzá ahhoz, hogy a BTG Nonprofit Kft. és a Dermamedic Egészségügyi Kft. között 2010. október 1-jén létrejött és 2011. november 11-én módosított bérleti szerződés szerinti jogviszonyban a bérlő, Dermamedic Egészségügyi Kft. helyébe ügyvezetője, Dr. Nagy Zsuzsa lépjen egyéni vállalkozóként, és egyidejűleg járuljon hozzá a Budaörs, Templom tér 17. szám alatti 115/A/1 hrsz-ú ingatlanhoz az egyéni vállalkozói tevékenység székhelyeként történő bejegyzéséhez, azzal, hogy Dr. Nagy Zsuzsa egyéni vállalkozó továbbra is számíthassa be a havi bérleti díjba a helyiségek felújításának még be nem számított költségeit, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendelet 65. § (1) bekezdés b) pontja alapján fizetendő egy éves bérleti díj a csökkentett havi díj alapján kerüljön megállapításra.
2. kérje fel a BTG Nonprofit Kft-t, hogy a határozat végrehajtása érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket.

#### **4.) Döntés az Érd és Térsége Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás létrehozásáról szóló Társulási Megállapodás 4. sz. módosításáról**

**Lőrincz Mihály műszaki ügyosztály vezető:** Ismertette az előterjesztést.

**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **6 igen** szavazat arányában támogatott.

**198/2017.(XII.12.) TFVB sz.**

**határozat**

**Döntés az Érd és Térsége Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás létrehozásáról szóló Társulási Megállapodás 4. sz. módosításáról**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy:

1. az Érd és Térsége Regionális Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás Társulási Megállapodásának negyedik számú módosításával értsen egyet, és a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Társulási Megállapodást az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti tartalommal fogadja el.

2. hatalmazza fel a polgármestert a Társulási Megállapodás aláírására, és kérje fel, hogy jelen döntést küldje meg a Társulás Elnökének.

## **5.) Hulladékgyűjtési közszolgáltatás folytatása 2017. december 31.-ét követően**

**Lőrincz Mihály műszaki ügyosztály vezető:** Ismertette az előterjesztést.

**dr. Bakó Krisztina képviselő:** Megdöbben azon, hogy az NKHV enged, vagy nem enged dolgokat, tekintve hogy nem hatóság.

**Vágó Csaba kabinetvezető:** Arról, hogy az NHKV-nak mire van jogszabályi felhatalmazása, vagy mire nincs, igen rövid vitát lehetne lefolytatni, véleménye szerint semmire, ennek ellenére a pénzosztás lehetősége nála van, végig kell gondolni, hogy vitatkoznak-e vele, vagy sem.

**Premecz Enikő külsős bizottsági tag:** Van arról információ, hogy az NHKV az ÉTH-től megkapja-e azokat a pénzeket, amelyeket majd az ÉTH majd ki fog fizetni a Btg-nek?

**Vágó Csaba kabinetvezető:** A mai tárgyalás okán tették bele, hogy nem adnak bele többletforrást, az ÉTH-val történt egyeztetés alapján, úgy tűnik elkezdtek jönni a pénzek az NHKV-tól.

**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **6 igen** szavazat arányában támogatott.

**199/2017.(XII.12.) TFVB sz.**

**határozat**

**Hulladékgyűjtési közszolgáltatás folytatása 2017. december 31.-ét követően**

A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az alábbiak szerint döntsön:

- Járuljon hozzá, hogy a BTG Nonprofit Kft. 2018. I. félévére kössön alvállalkozói szerződést az ÉTH Nonprofit Kft.-vel és alvállalkozóként folytassa a szolgáltatást.
- Kérje fel a BTG Nonprofit Kft-t, hogy az alvállalkozói szerződés újratárgyalását kezdeményezze az ÉTH Nonprofit Kft.-vel annak érdekében, hogy középtávon már a teljes költségét a közszolgáltatásra kötelezett ÉTH Nonprofit Kft. megtérítse.
- Az alvállalkozói szerződés teljesítéséhez a Képviselő-testület többletforrást nem biztosít.

## **6.) Szennyvíz víziközművek üzemeltetése 2018. április 8-át követően**

**Lőrincz Mihály műszaki ügyosztály vezető:** Ismertette az előterjesztést.

**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **6 igen** szavazat arányában támogatott.

**200/2017.(XII.12.) TFVB sz. határozat**  
**Szennyvíz víziközművek üzemeltetése 2018. április 8-át követően**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy:

1. hatalmazza fel a Polgármestert, hogy

- tárgyalásokat folytasson
  - o Budapest Főváros Önkormányzatával,
  - o az FCSM Zrt-vel,
  - o az FCSM Zrt. kisebbségi tulajdonosaival
  - o a Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatallal, *valamint a koncessziós pályázatot előzetes jóváhagyásra benyújtja*
  - o valamint más személyekkel, szervezetekkel  
részesedés szerzés érdekében az FCSM Zrt.-ben,
- valamint dolgoztassa ki ennek alapján a szennyvíz víziközművek üzemeltetésére vonatkozó szerződést az FCSM Zrt. és Budaörs város között,
- továbbá amennyiben a megszerzendő üzletrész vételi értéke nem haladja meg az 5 M Ft-ot, úgy döntsön annak megvásárlásáról.

2. hatalmazza fel a Polgármestert arra, hogy tárgyalásokat folytasson a Fővárosi Vízművekkel az üzemeltetés lehetséges megoldásairól.

3. kérje fel a Polgármestert koncessziós pályázati kiírás, koncessziós szerződés tervezet és a szükséges tájékoztató adatokat bemutató anyag kidolgozására és annak a Képviselő testület elé terjesztésére.

4. javasolja a Képviselő-testületnek, hogy döntsön úgy: felkéri és felhatalmazza a Településfejlesztési- és Vagyongazdálkodási Bizottságot, hogy a Képviselő-testület kizárólagos hatásköri döntéseinek kivételével a szükséges döntéseket meghozza.

#### **Bizottsági hatáskör:**

**7.) A Magyar Piac Szövetkezet kérelme a termelői piac szombati napjának módosítására az év végi ünnepek miatt**

**Lőrincz Mihály műszaki ügyosztály vezető:** Ismertette az előterjesztést.

**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **6 igen** szavazat arányában támogatott.

**201/2017.(XII.12.) TFVB sz. határozat**  
**A Magyar Piac Szövetkezet kérelme a termelői piac szombati napjának módosítására az év végi ünnepek miatt**

1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Magyar Piac Szövetkezet és Budaörs Város Önkormányzata között termelői piac üzemeltetése céljából 2015.12.21.-én létrejött közterület-használati szerződés vonatkozásában engedélyezi a termelői piac üzemeltetését 2017. december 20-án 13 órától – 18 óráig tartó időszakban.
2. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága felhatalmazza a Polgármestert, hogy a döntésnek megfelelően az érvényben lévő szerződést fenti időpontra vonatkozóan módosítsa.

Határidő: 2017. 12.19.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály - Városépítési Iroda / Közterület-felügyeleti Osztály

További napirend nem lévén, megköszönte az egész éves munkát és bezárta az ülést.

**k.m.f.**

**Premecz Enikő**  
külsős bizottsági tag  
aláíró

**Stift Nándor**  
elnök