

J E G Y Z Ó K Ö N Y V
A Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság
2022.április 20-i nyilvános üléséről

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

Jelen vannak: Stift Nándor elnök, dr. Molnár Gábor képviselő, Farkas Benedek képviselő, Monostori-Kalovits Márk képviselő, dr. Czuczor Gergely képviselő, dr. Vándor András, Lakits György és Szilágyi András külsős bizottsági tagok.

Igazoltan hiányzik: Premecz Enikő

Jelen volt továbbá: Biró Gyula alpolgármester, Vágó Csaba kabinetvezető,

Skypon vett részt az ülésen: dr. Bocsi István jegyző, dr. Molnár Bernadett aljegyző, Lőrincz Mihály ügyosztályvezető, Domahidi Emma irodavezető, dr. Gróza Zsolt irodavezető, Barta Gáborné pénzügyi irodavezető, Erdős Károlyné irodavezető

Jegyzőkönyv-vezető: P. Berecz Anita

Stift Nándor elnök: Tisztelettel köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Bizottság határozatképes, 9 bizottsági tag közül **8 tag** jelen van és az ülést 08³⁰-kor megnyitja.

Stift Nándor elnök: Kéri a Bizottság tagjait, hogy válasszanak jegyzőkönyv-hitelesítőt és egyben javasolja, hogy dr. Molnár Gábor képviselő bizottsági tagot válasszák meg, aki *jelezte, hogy vállalja a jegyzőkönyv hitelesítését.*

A Bizottság **8 egyhangú igen** szavazattal úgy döntött, hogy dr. Molnár Gábor képviselő bizottsági tagot választja meg, a jegyzőkönyv bizottsági tag aláírójának. Az elnök ismertette a meghívó szerinti napirendet, tájékoztatta a bizottságot

Az elnök tájékoztatja a bizottságot, hogy a meghívó szerinti 6.) 9.), 10.), 17.) napirendek később készültek el, kéri, hogy ezek maradjanak napirenden, továbbá érkezett egy sürgősségi anyag „Javaslat a BetLux Food Bt. bérleti szerződésének módosítására” címmel, melyet kér napirendre venni. A bizottság az így módosított napirendet **8 igen** szavazattal elfogadta.

38/2022.(IV.20.) TFKVB sz.

határozat

Jegyzőkönyv-hitelesítő megválasztása és Napirend

A. Jegyzőkönyv aláíró megválasztása

Budaörs Város Önkormányzat Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy dr. Molnár Gábor képviselő bizottsági tagot választja meg a jegyzőkönyv bizottsági tag aláírójának.

NAPIREND:

I. Testületi hatáskör:

- 1.) Budaörsi Rendőrkapitány beszámolója a 2021. évről
- 2.) Budaörs város területén (Kamaraerdő) térfelügyeleti rendszer bővítése
- 3.) Döntés a Domb utcában lévő, Budaörs, 8509 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról
- 4.) Döntés a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti, 145/2 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan emeleti szintjének bérbe adására vonatkozó szerződés meghosszabbításáról
- 5.) Döntés a Budaörs, Lévai u. 33. IV/36. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbításáról
- 6.) Javaslat a Budaörs, Templom tér 17. szám alatti, 115/0/A/1 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan 128,59 m² területű részének bérbe adására vonatkozó szerződés meghosszabbítására
- 7.) Pályázat kiírása Budaörs Város Önkormányzat tulajdonában álló hulladékgyűjtő járművek értékesítésére
- 8.) Döntés a 7358/2 helyrajzi számú, "kivett közterület" megnevezésű 189 m² alapterületű ingatlan értékesítéséről
- 9.) Javaslat a JUMP Consulting Kft-vel megkötött bérleti és feladatellátási szerződés módosítására
- 10.) Döntés a Bazsalikom utcában lévő, 7961/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról
- 11.) Javaslat a BetLux Food Bt. bérleti szerződésének módosítására

II. Bizottsági hatáskör:

- 12.) BHÉSZ módosítása egyszerűsített eljárásban - koncepció ismertetése
- 13.) A 2019-es évben megkötött Helyi értékvédelmi támogatásokkal kapcsolatosan beérkezett kérelmek elbírálása
- 14.) Döntés a 8198/2 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Galagonya utcában található ingatlan bérbeadására kiírt pályázat elbírálásáról
- 15.) Javaslat a 2196/3 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Naphegy-dűlőben található ingatlan értékesítésére
- 16.) Döntés a Budaörs, Lévai u. 29. 5. emelet 44. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbításáról
- 17.) Javaslat a 146 helyrajzi számú, Zichy majorban található ingatlan 47/646 tulajdoni hányadának megvásárlásáról szóló 106/2021.(XI.29.) TFKVB számú határozat módosítására
- 18.) Javaslat a 2197/2 helyrajzi számú természetben a Naphegy - dűlőben található ingatlan értékesítésére

Napirend előtti hozzászólások:

dr. Molnár Gábor képviselő: Kéri, hogy az Aradi utca környékén legyen több ürülék gyűjtő kihelyezve kutyások számára.

Lőrincz Mihály Ügyosztályvezető: Értik a jelzést, intézkednek.

Napirendek tárgyalása:

1.) Budaörsi Rendőrkapitány beszámolója a 2021. évről

Vágó Csaba kabinetvezető: Ismerteti az előterjesztést, elmondja, hogy a bűnügyi mutatók kedvezőbben alakulnak a város területén, illetve stagnálnak, vagy csökkennek.

Stift Nándor elnök: Feltette szavazásra a határozati javaslatot melyet a bizottság **8 igen** szavazattal elfogadásra javasolt.

39/2022.(IV.20.) TFKVB sz.

határozat

Budaörsi Rendőrkapitány beszámolója a 2021. évről

Budaörs Város Önkormányzat Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Budaörsi Rendőrkapitány 2021. évi beszámolóját Budaörs város közbiztonsági helyzetéről elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés melléklete szerint.

2.) Budaörs város területén (Kamaraerdő) térfelügyeleti rendszer bővítése

Lőrincz Mihály Ügyosztályvezető: Tavaly döntöttek további három kamera elhelyezéséről Kamaraerdőn, mely a covid miatt elmaradt, ezt pótolják most.

Stift Nándor elnök: Feltette szavazásra a határozati javaslatot melyet a bizottság **8 igen** szavazattal elfogadásra javasolt.

40/2022.(IV.20.) TFKVB sz.

határozat

Budaörs város területén (Kamaraerdő) térfelügyeleti rendszer bővítése

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

1. hagyja jóvá a fennálló önkormányzati közterületi térfigyelő kamerarendszer – az előterjesztés szerinti kamaraerdei képfelvevők elhelyezésével történő – bővítését, valamint a képfelvevőkkel megfigyelt közterületek kijelölését.

2. az 1. pont szerinti döntéséről a rendőrséget tájékoztassa.

3.) Döntés a Domb utcában lévő, Budaörs, 8509 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról

dr. Gróza Zsolt irodavezető: Ismerteti az előterjesztést, jelzi, nem kívánnak élni az elvásárlási joggal.

dr. Vándor András külsős bizottsági tag: Hihetetlenül magas m² árak vannak.

Biró Gyula alpolgármester: Egy csík telekről van szó, nem igen lehet vele mit kezdeni, s nincs is ennyi pénzük rá, nem érdemes élni az elővásárlási joggal.

Stift Nándor elnök: Feltette szavazásra a határozati javaslatot melyet a bizottság **8 igen** szavazattal elfogadásra javasolt.

41/2022.(IV.20.) TFKVB sz.

határozat

Döntés a Domb utcában lévő, Budaörs, 8509 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról

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

1. Budaörs Város Önkormányzata a Budaörs, 8509 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 2066 m² nagyságú ingatlan 450/2066 tulajdoni hányadára vonatkozóan a HAMIKUS Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Eladó, valamint Bálint Dániel és Balogh Eszter, mint Vevők között 2022. február 22. napján létrejött adásvételi szerződés kapcsán bruttó 181.500.000,- Ft vételáron ne éljen elővásárlási jogával, az ingatlan 450/2066 tulajdoni hányadát ne vásárolja meg;
2. Budaörs Város Önkormányzata a Budaörs, 8509 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 2066 m² nagyságú ingatlan 600/2066 tulajdoni hányadára vonatkozóan a HAMIKUS Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Eladó és Bernáth Csaba, mint Vevő között 2022. március 2. napján létrejött adásvételi szerződés kapcsán bruttó 338.800.000,- Ft vételáron ne éljen elővásárlási jogával, az ingatlan 600/2066 tulajdoni hányadát ne vásárolja meg.

4.) Döntés a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti, 145/2 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan emeleti szintjének bérbe adására vonatkozó szerződés meghosszabbításáról

dr. Gróza Zsolt irodavezető: Ismerteti az előterjesztést.

Stift Nándor elnök: Feltette szavazásra a határozati javaslatot melyet a bizottság **8 igen** szavazattal elfogadásra javasolt.

42/2022.(IV.20.) TFKVB sz.

határozat

Döntés a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti, 145/2 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan emeleti szintjének bérbe adására vonatkozó szerződés meghosszabbításáról

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budaörs Város Önkormányzata adja bérbe a tulajdonát képező, 145/2 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Clementis u. 18/a. szám alatti ingatlan tetőterében található, 48 m² területű helyiséget műterem céljára, Góra Orsolya festőművész részére 2022. május 1. napjától 2023. április 30. napjáig terjedő időtartamra.

5.) Döntés a Budaörs, Lévai u. 33. IV/36. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbításáról

dr. Gróza Zsolt irodavezető: Ismerteti az előterjesztést.

Stift Nándor elnök: Feltette szavazásra a határozati javaslatot melyet a bizottság **8 igen** szavazattal elfogadásra javasolt.

43/2022.(IV.20.) TFKVB sz.

határozat

Döntés a Budaörs, Lévai u. 33. IV/36. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbításáról

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

1. Budaörs Város Önkormányzata az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése szerinti rendkívüli méltányosság alapján hosszabbítsa meg Kiss Edina Budaörs, Lévai u. 33. IV/36. szám alatti önkormányzati tulajdonú 1+2 félszobás, 51 m²-es lakásra vonatkozó bérleti szerződését a Budaörsi Rendőrkapitánysággal fennálló munkaviszonyának időtartamára, de legkésőbb 2027. május 31. napjáig azzal, hogy az ingatlan bérleti díja 2.000 Ft/m²/hó. A bérleti díjon felül a bérlő viselje a közműdíjakat és az ún. külön szolgáltatások mindenkor díját.
2. kérje fel a BTG Nonprofit Kft-t, mint vagyongekezelőt a bérleti szerződés 1. pont szerinti módosítására.

6.) Javaslat a Budaörs, Templom tér 17. szám alatti, 115/0/A/1 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan 128,59 m² területű részének bérbe adására vonatkozó szerződés meghosszabbítására

dr. Gróza Zsolt irodavezető: Ismerteti az előterjesztést.

dr. Vándor András külsős bizottsági tag: A patika 20%-os kedvezménye a tatarozás okán mióta van életben?

dr. Gróza Zsolt irodavezető: 20214. november 1-től.

dr. Vándor András külsős bizottsági tag: Azért kérdezte, mert 2014-től ez mintegy 5 millió forint kedvezmény, miközben a tatarozás, ha lassan is, de másfél év alatt elkészül. Nagyon szép a helyreállított épület, de most az egyik ajtót át fogják helyezni, ami logikus, de egyben azt is jelenti, hogy rögtön hozzá kell nyílni a helyreállított épülethez.

dr. Gróza Zsolt irodavezető: Ez a húsz százalékos beszámítás, ami eddig volt, ezután már nem lesz.

Lőrincz Mihály Ügyosztályvezető: Tájékoztatni fogják a lakosságot a kialakult helyzetről internetes felületeken. Saját költségen vállalják a tulajdonosok a helyreállítást.

Stift Nándor elnök: Feltette szavazásra a határozati javaslatot melyet a bizottság **8 igen** szavazattal elfogadásra javasolt.

44/2022.(IV.20.) TFKVB sz.

határozat

Javaslat a Budaörs, Templom tér 17. szám alatti, 115/0/A/1 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan 128,59 m² területű részének bérbe adására vonatkozó szerződés meghosszabbítására

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

a 115/0/A/1 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Templom tér 17. szám alatti ingatlan földszintjén található, 128,59 m² területű és az épület pinceszintjén található 72 m² területű részből álló, az ingatlan-nyilvántartás szerint „*kivett iroda*” megnevezésű, 1/1 arányban Budaörs Város Önkormányzata tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiségre a BTG Nonprofit Kft. és az OFFICINA Patika Kereskedelmi Bt. között létrejött, 2023. június 1. napjáig hatályos bérleti szerződés 2028. június hónap 1. napjáig kerüljön meghosszabbításra.

A bérlő a helyiségben a melléklet szerinti munkálatokat vállalja saját költségén elvégezni. A munkálatok becsült értéke 42.300.000,-Ft. + ÁFA.

A bérlő által a helyiségen elvégzett beruházás értéke a bérleti díjba nem kerül beszámításra. A bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható.

A betegforgalmi bejáratot 2022. december 31-ig kell áthelyeznie, a késedelem minden napja után 5.000,- Ft. kötbér megfizetésére köteles. A vállalt egyéb felújítási munkákat 2025. december 31-ig kell elvégeznie, a késedelem minden napja után 5.000,- Ft. kötbér megfizetésére köteles.

7.) Pályázat kiírása Budaörs Város Önkormányzat tulajdonában álló hulladékgyűjtő járművek értékesítésére

dr. Gróza Zsolt irodavezető: Ismerteti az előterjesztést, jelenleg már más a szolgáltatást ellátó, nincs szüksége a hulladékgyűjtő járművekre, melyek amúgy is igen rossz állapotban vannak, bérbeadásra nincs esély.

Stift Nándor elnök: Feltette szavazásra a határozati javaslatot melyet a bizottság **8 igen** szavazattal elfogadásra javasolt.

45/2022.(IV.20.) TFKVB sz.

határozat

Pályázat kiírása Budaörs Város Önkormányzat tulajdonában álló hulladékgyűjtő járművek értékesítésére

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

1. Budaörs Város Önkormányzata írjon ki nyilvános pályázatot az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás szerint Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonában álló, az alábbiak szerint felsorolt hulladékgyűjtő gépjárművek és rakodógép értékesítésére, az alábbi vételáron:

Jármű típusa	Forgalmi rendszáma	Állapota	Jármű jelenlegi könyv szerinti értéke (Nettó érték)
Iveco IG140E2CA - Seres	NIX-916	Üzemképtelen, műszaki lejárt, akkumulátor lemerült, felépítménye üzemképes	8 600 000 Ft
Iveco IG140E2CA - Seres	NIX-939	Üzemképes, érvényes műszaki vizsga	9 800 000 Ft
Mercedes Benz Unikomtech 963-0-A	NHH-501	Üzemképtelen, mozgásképtelen, műszaki lejárt, javítása nem lehetséges: sebességváltó hibás	8 365 378 Ft
Mercedes Benz	NHH-502	Hónapok óta használaton	8 365 378 Ft

Unikomtech 963-0-A, tömörítő hulladékgyűjtő		kívüli, üzemképtelen, mozgásképtelen, műszaki lejárt, a felépítménye javíthatatlan	
Mecalac forgószámlós rakodógép	Rendszám nélküli munkagép	Működőképes	6 400 000 Ft

2. hatalmazza fel a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottságot a pályázat elbírálására.
3. Abban az esetben, ha a pályázat részben, vagy egészében eredménytelen, ismételt kerülni kiírásra változatlan tartalommal azon járművek, vagy a rakodógép értékesítésére, amely vonatkozásban a korábbi pályázat eredménytelen lett.

8.) Döntés a 7358/2 helyrajzi számú, "kivett közterület" megnevezésű 189 m² alapterületű ingatlan értékesítéséről

dr. Gróza Zsolt irodavezető: Ismerteti az előterjesztést.

Stift Nándor elnök: Feltette szavazásra a határozati javaslatot melyet a bizottság **8 igen** szavazattal elfogadásra javasolt.

46/2022.(IV.20.) TFKVB sz.

határozat

Döntés a 7358/2 helyrajzi számú, "kivett közterület" megnevezésű 189 m² alapterületű ingatlan értékesítéséről

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

Budaörs Város Önkormányzata az 1/1 arányban tulajdonát képező 7358/2 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Névtelen utca, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 189 m² területű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlant közforgalom elől el nem zárt magánútként értékesítse a 7358/4 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa, Bocz Tibor részére 2.920.000,-Ft vételáron, melyet általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terhel.

Vevő a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül tartozik megfizetni.

Az adásvétellel egy időben meg kell alapítani az alábbi szolgálmi jogokat a 7358/2 hrsz-ú ingatlan terhére:

- átjárási szolgalmat, amely a 7358/6 helyrajzi számú, a 7358/4 helyrajzi számú és a 7356/1 helyrajzi számú ingatlan mindenkori birtokosát illeti; valamint
- csatorna elvezetési szolgálmi jog, amely a 7358/6 helyrajzi számú, a 7358/4 helyrajzi számú és a 7356/1 helyrajzi számú ingatlan mindenkori birtokosát illeti.

Az ingatlan közforgalom elől el nem zárt magánúttá történő átminősítésével, valamint a szolgalmi jogok alapításával kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

9.) Javaslat a JUMP Consulting Kft-vel megkötött bérleti és feladatellátási szerződés módosítására

dr. Gróza Zsolt irodavezető: Ismerteti az előterjesztést.

Stift Nándor elnök: Feltette szavazásra a határozati javaslatot melyet a bizottság **8 igen** szavazattal elfogadásra javasolt.

47/2022.(IV.20.) TFKVB sz.

határozat

Javaslat a JUMP Consulting Kft-vel megkötött bérleti és feladatellátási szerződés módosítására

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

1. módosítsa a Budaörs Város Önkormányzata, mint egészségügyi közszolgáltatásért felelős szerv és a JUMP Consulting Kft, mint feladatellátó egészségügyi szolgáltató között Budaörsön, 2017. december 29. napján létrejött Feladatellátási Szerződést a mellékelt szerződés tervezet szerinti lényeges tartalommal.
2. kerüljön módosításra - a mellékelt szerződés tervezet szerinti lényeges tartalommal - a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft. mint bérbeadó és a JUMP Consulting Kft. mint bérlő között Budaörsön, 2018. január 4. napján létrejött Bérleti Szerződés.

10.) Döntés a Bazsalikom utcában lévő, 7961/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról

dr. Gróza Zsolt irodavezető: Ismerteti az előterjesztést.

Stift Nándor elnök: Feltette szavazásra a határozati javaslatot melyet a bizottság **8 igen** szavazattal elfogadásra javasolt.

48/2022.(IV.20.) TFKVB sz.

határozat

Döntés a Bazsalikom utcában lévő, 7961/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogról

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budaörs Város Önkormányzata a Budaörs, 7961/2 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett lakóház és udvar” megnevezésű, 726 m² nagyságú ingatlanra vonatkozóan a Sári Adrienn, Nagy Judit és Bugovics Kálmán mint Eladók, valamint Bozay Melinda, mint Vevő között 2022. április 7. napján létrejött adásvételi szerződés kapcsán bruttó 93.000.000,- Ft vételáron ne éljen elővásárlási jogával, az ingatlant ne vásárolja meg.

11.) Javaslat a BetLux Food Bt. bérleti szerződésének módosítására

dr. Gróza Zsolt irodavezető: Ismerteti az előterjesztést.

Stift Nándor elnök: Feltette szavazásra a határozati javaslatot melyet a bizottság **8 igen** szavazattal elfogadásra javasolt.

49/2022.(IV.20.) TFKVB sz.

határozat

Javaslat a BetLux Food Bt. bérleti szerződésének módosítására

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

1. Budaörs Város Önkormányzata és a BetLux Food Bt. között a Budaörs, 1181/1 helyrajzi számú, Szabadság út 134. szám alatti Városháza épületének földszintjén található étterem, büfé helyiségre vonatkozóan 2020. február 24. napján létrejött bérleti szerződés alapján az egyes menü árak 2022. május 1. napjától a következők legyenek:
A menü: 1.490 Ft
B menü: 1.590 Ft
C menü: 1.750 Ft

2. hatalmazza fel a polgármestert a vonatkozó dokumentumok aláírására.

II. Bizottsági hatáskör:

12.) BHÉSZ módosítása egyszerűsített eljárásban - koncepció ismertetése

Csík Edina főépítész: Ismerteti az előterjesztés.

Stift Nándor elnök: Feltette szavazásra a határozati javaslatot melyet a bizottság **8 igen** szavazattal elfogadásra javasolt.

BHÉSZ módosítása egyszerűsített eljárásban - koncepció ismertetése

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága egyetért az előterjesztés melléklete szerinti településrendezési eszközökre és településképi rendelethez vonatkozó módosítás koncepciójával.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága felkéri a Polgármestert, hogy készíttesse el a vonatkozó jogszabály által meghatározottak alapján a véleményezéshez szükséges tervdokumentációt, és küldje ki a közbenső véleményezésre.

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatos
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Főépítész Iroda

13.) A 2019-es évben megkötött Helyi értékvédelmi támogatásokkal kapcsolatosan beérkezett kérelmek elbírálása

Csík Edina főépítész: Ismerteti az előterjesztés. Mindhárom pályázó jelezte, hogy a covid miatt a vállalt tevékenységeket nem tudták időben befejezni, vagy elkezdni sem, viszont a határidők lejárnak, így hosszabbítást kértek. Kétféle javaslattal álltak elő, az egyik lehetőség, mivel ők már elnyerték ezt a pályázatot, a körülményekre való tekintettel megadják a hosszabbítást, s így meg tudják valósítani a vállaltakat, a másik, hogy nem tartják jogosnak a kifogásokat, s a benyújtott határidő hosszabbítására vonatkozó kérelmeket nem fogadják el, így akkor a megkötött szerződéseket megszüntetik, s a Helyi értékvédelmi pályázat támogatás költségvetési keretsorán lekötetlen 4 Mft keret terhére előkészítik a 2022 évi helyi értékvédelmi támogatás pályázati kiírását.

dr. Vándor András külsős bizottsági tag: Nem hiszi, hogy 500.000, meg 750.000 forintot nem lehet elkölteni fél év alatt ilyen árak mellett. Fejezzék be fél év alatt, s nyújtsák be a számláikat.

Csík Edina főépítész: a komplett beruházást be kell fejezni, tehát nem csak ezt az összeget kell elkölteniük, mindennel el kell számolni, ezért vannak beszorulva. Ha támogatni akarják őket, hogy tényleg fejezzék be a munkálatokat, akkor a javaslat első részéről döntsenek.

Lakits György külsős bizottsági tag: A 4 milliós keret idén 2 millióval csökken, ha lehívják ezt a keretet, 2023-ban lesz áthúzódó hatása, technikailag ezt át kell gondolni a következő kiírásig. Javasolja egyébként a hosszabbítást.

Stift Nándor elnök: Feltette szavazásra a határozati javaslat I/a, I/b pontját, mely a hosszabbításról szól, s mely javaslatot a bizottság **8 igen** szavazattal elfogadásra javasolt.

51/2022.(IV.20.) TFKVB sz.

határozat

A 2019-es évben megkötött Helyi értékvédelmi támogatásokkal kapcsolatosan beérkezett kérelmek elbírálása

I/a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a 2019-es Helyi értékvédelmi támogatásként alábbi témákban lekötött szerződések vonatkozásában a szerződő Partnerek által benyújtott határidő hosszabbítására vonatkozó kérelmeket elfogadja, és felhatalmazást ad, hogy a polgármester a megkötött szerződésekben vállalt tevékenységek megvalósítási határidejét 2023. december 31-re módosítsa a szerződésekben.

- Adler Kft., 2040 Budaörs, Budapesti út 15., 103 hrsz. alatti helyi védett épületre vonatkozó pályázata – megkezdett tevékenység, de el nem számolt 500.000 Ft.
- T-Box 2000 Kft., 2040 Budaörs, Szabadság út 100., 1047 hrsz. alatti helyi védett épületre vonatkozó pályázata – megkezdett, de el nem számolt 750.000 Ft.
- Suhajda Cukrászda Kft., 2040 Budaörs, Farkasréti út 43., 2424 hrsz. alatti helyi védett épületre vonatkozó pályázata – nem tudta megkezdeni, így el nem számolt 750.000 Ft.

I/b Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága felkéri a polgármestert, hogy Budaörs Város Önkormányzatának 2022. évi költségvetésében a Helyi értékvédelmi pályázat támogatás költségvetési keretsorán lekötetlen 2 MFt keret terhére készítse elő a 2022. évi helyi értékvédelmi támogatás pályázati kiírását.

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatos
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Főépítész Iroda

14.) Döntés a 8198/2 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Galagonya utcában található ingatlan bérbeadására kiírt pályázat elbírálásáról

dr. Gróza Zsolt irodavezető: Ismerteti az előterjesztést.

Stift Nándor elnök: Feltette szavazásra a határozati javaslatot melyet a bizottság **8 igen** szavazattal elfogadásra javasolt.

52/2022.(IV.20.) TFKVB sz.

határozat

Döntés a 8198/2 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Galagonya utcában található ingatlan bérbeadására kiírt pályázat elbírálásáról

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy:

a 8198/2 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Galagonya utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 905 m² területű „kert” megnevezésű zártkerti ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása tárgyában kiírt pályázat nyertesének az egyetlen pályázat benyújtóját, Strenk Andrást nyilvánítja, tekintettel arra, hogy az általa megajánlott bérleti díj összege meghaladja a pályázati felhívás szerinti bérleti díj összegét.

Budaörs Város Önkormányzata a pályázat nyertesével, Strenk Andrással az ingatlanra vonatkozóan határozott, 3 éves időtartamú bérleti szerződést köt, az általa a pályázatában ajánlott 11.811,- Ft+Áfa/hó bérleti díj ellenében.

Határidő:

határozat közlésére: azonnal

Felelős:

Polgármester

Végrehajtást végzi:

Műszaki Ügyosztály, Vagyongazdálkodási Iroda

15.) Javaslat a 2196/3 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Naphegy-dűlőben található ingatlan értékesítésére

dr. Gróza Zsolt irodavezető: Ismerteti az előterjesztést.

Stift Nándor elnök: Feltette szavazásra a határozati javaslatot melyet a bizottság **8 igen** szavazattal elfogadásra javasolt.

53/2022.(IV.20.) TFKVB sz.

határozat

Javaslat a 2196/3 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, a Naphegy-dűlőben található ingatlan értékesítésére

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Budaörs Város Önkormányzata az 1/1 arányú tulajdonát képező, 2196/3 helyrajzi számú,

természetben Budaörsön, a Naphegy-dűlőben található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett beépítetlen terület és rendezetlen funkciójú épület*” megnevezésű, 147 m² területű ingatlant értékesíti az ingatlannal szomszédos 2196/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa részére 950.000.-Ft. vételáron, melyet általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terhel.

Vevő a teljes vételárat az adásvételi szerződés mindkét fél részéről történő aláírását követő, 15 munkanapon belül köteles megfizetni.

Határozat közlésére: azonnal
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Vagyongazdálkodási Iroda

16.) Döntés a Budaörs, Lévai u. 29. 5. emelet 44. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbításáról

dr. Gróza Zsolt irodavezető: Ismerteti az előterjesztést.

Stift Nándor elnök: Feltette szavazásra a határozati javaslatot melyet a bizottság **8 igen** szavazattal elfogadásra javasolt.

54/2022.(IV.20.) TFKVB sz. határozat
Döntés a Budaörs, Lévai u. 29. 5. emelet 44. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbításáról

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy

1. Budaörs Város Önkormányzata az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendelet 30/A. § (15) bekezdése alapján meghosszabbítja a Budaörsi Tanoda Alapítvány Budaörs, Lévai u. 29. 5. emelet 44. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti szerződését további 5 évre azzal, hogy az ingatlan bérleti díja 2.000 Ft/m²/hó és a bérleti szerződés óvadékkülönbséget a szerződés megkötésével egyidejűleg megfizeti.
2. felkéri a BTG Nonprofit Kft-t, mint vagyongazdálkodót a bérleti szerződés 1. pont szerinti módosítására.

Határidő: a határozat közlésére azonnal
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda / BTG Nonprofit Kft.

17.) Javaslat a 146 helyrajzi számú, Zichy majorban található ingatlan 47/646 tulajdoni hányadának megvásárlásáról szóló 106/2021.(XI.29.) TFKVB számú határozat módosítására

dr. Gróza Zsolt irodavezető: Ismerteti az előterjesztést.

Stift Nándor elnök: Feltette szavazásra a határozati javaslatot melyet a bizottság **8 igen** szavazattal elfogadásra javasolt.

55/2022.(IV.20.) TFKVB sz.

határozat

Javaslat a 146 helyrajzi számú, Zichy majorban található ingatlan 47/646 tulajdoni hányadának megvásárlásáról szóló 106/2021.(XI.29.) TFKVB számú határozat módosítására

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a 106/2021. (XI.29.) TFKVB számú határozat 1. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„1. Budaörs Város Önkormányzata a 146 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Arany J. u. 5-7. szám alatti, Zichy majorban található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett 2 lakóház, udvar és 2 gazdasági épület” megnevezésű, 1.292 m² alapterületű ingatlan 47/646 tulajdoni hányadát megvásárolja annak tulajdonosától, Szepesi Bélától 8.000.000,-Ft, azaz nyolcmillió forint vételáron.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján a vételárat általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terheli.

Az eladó részére a vételár első részleteként 3.000.000,-Ft, azaz hárommillió forint kerül megfizetésre, a szerződés aláírását követő 10 munkanapon belül.

Eladó köteles 2022. június 30. napjáig az ingatlant kiüríteni és az Önkormányzat birtokába adni.

A vételár második részlete, 5.000.000,-Ft, azaz ötmillió forint az ingatlan kiürítését és az Önkormányzat részére történő birtokba adását követő 10 munkanapon belül kerül eladó részére megfizetésre.

Ha az eladó az ingatlanra vonatkozó kiürítési és birtokbaadási kötelezettségének a meghatározott határidőig nem tesz eleget, az Önkormányzat jogosult az ingatlant birtokba venni. Ebben az esetben az Önkormányzat jogosult az ingatlanban visszamaradt ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét az elszállítással és az őrzéssel kapcsolatban felmerült költségeinek levonása után Eladó részére 30 napon belül megfizeti –, vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy Eladó költségén hulladéklerakóban elhelyezni. Eladó nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozásra kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről – jogcímtől függetlenül - Eladó az adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

Az Önkormányzat az ingatlan kiürítésével kapcsolatosan felmerült költségeit jogosult az ingatlan vételárába beszámítani és az ingatlan vételárának második részletét ezen költségek összegével csökkentett mértékben tartozik megfizetni Eladó részére legkésőbb 2022. augusztus 31. napjáig.”

Határidő: a határozat közlésére azonnal
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály/Vagyongazdálkodási Iroda

18.) Javaslat a 2197/2 helyrajzi számú természetben a Naphegy - dűlőben található ingatlan értékesítésére

dr. Gróza Zsolt irodavezető: Ismerteti az előterjesztést.

Stift Nándor elnök: Feltette szavazásra a határozati javaslatot melyet a bizottság **8 igen** szavazattal elfogadásra javasolt.

56/2022.(IV.20.) TFKVB sz.

határozat

Javaslat a 2197/2 helyrajzi számú természetben a Naphegy - dűlőben található ingatlan értékesítésére

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy Budaörs Város Önkormányzata az 1/1 arányú tulajdonát képező 2197/2 helyrajzi számú, természetben Budaörsön, Naphegy- dűlőben található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett beépítetlen terület*” megnevezésű, 38 m² területű ingatlant értékesíti az ingatlannal szomszédos 2197/6 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai részére 760.000.-Ft. vételáron, melyet általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terhel.

Vevő a teljes vételárat az adásvételi szerződés mindkét fél részéről történő aláírását követő, 15 munkanapon belül köteles megfizetni.

Határozat közlésére: azonnal
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Vagyongazdálkodási Iroda

Az elnök további napirend nem lévén, megköszönte a munkát és bezárta az ülést.

k.m.f.

**Stift Nándor
elnök**

**dr. Molnár Gábor
jegyzőkönyv hitelesítő**