

# J E G Y Z Ó K Ö N Y V

## A Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság

### 2023. május 15-i nyilvános rendes üléséről

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

**Jelen vannak:** Stift Nándor elnök, dr. Molnár Gábor, Farkas Benedek és Török István képviselők, dr. Vándor András, Premecz Enikő és Szilágyi András külsős bizottsági tagok.

**Igazoltan hiányzik:** Monostori-Kalovits Márk képviselő, dr. Czuczor Gergely képviselő, Lakits György külsős bizottsági tag

**Jelen volt továbbá:** Biró Gyula alpolgármester, Vágó Csaba kabinetvezető, Erdős Károlyné irodavezető.

**Skypon vett részt az ülésen:** dr. Bocsi István jegyző, dr. Molnár Bernadett aljegyző, Barta Gáborné pénzügyi irodavezető, Kövesdi Gabriella irodavezető, Lőrincz Mihály műszaki ügyosztályvezető, dr. Gróza Zsolt

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

**Stift Nándor elnök:** Tisztelettel köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Bizottság határozatképes, 10 bizottsági tag közül **7 tag** jelen van és az ülést 15<sup>00</sup> órakor megnyitja.

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

A Bizottság **6 egyhangú igen** szavazattal úgy döntött, hogy Farkas Benedek képviselő bizottsági tagot választja meg, a jegyzőkönyv bizottsági tag aláírójának.

Az elnök ismertette a meghívó szerinti napirendet melyet a bizottság **7 igen** szavazattal elfogadott.

#### Napirend

**64/2023.(V.15.) TFKVB sz.**

**határozat**

#### NAPIREND:

##### I. Testületi hatáskör:

- 1.) Budaörs Város Önkormányzat 2022. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló beszámoló
- 2.) Beszámoló az Érdi Hivatásos Tűzoltóság 2022. évi tevékenységéről
- 3.) Budaörs város zöldfelületeinek és zöldterületeinek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló 29/2004. (V.25.) rendelet módosítása

- 4.) Szerződés módosítása – Ebrendészeti telep feladatellátási szerződés hosszabbítás
- 5.) Javaslat a budaörsi Városházára vonatkozó bérleti szerződés módosítására
- 6.) Javaslat a Budaörs Városi Uszoda Sportcsarnok és Strand létesítményre vonatkozó bérleti szerződés módosítására
- 7.) Döntés a BTG Nonprofit Kft. 2022. évi mérlegbeszámolójának és vagyongazdálkodásáról szóló beszámolójának elfogadásáról
- 8.) Javaslat a Budaörs Város Önkormányzata tulajdonát képező iskolaépületek egyes helyiségei bérleti díjának megállapítására
- 9.) Javaslat a Budaörs Város Önkormányzata, a Budaörsi Művészek Egyesülete (BUM) és a Húsznegyven Budaörsi Fialat Építészek Műhelye Egyesület közötti használatba adási szerződés módosítására
- 10.) Javaslat a Patkó u. 9. szám alatt található önkormányzati tulajdonú helyiségek hasznosítására, valamint Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel kötött ellátási szerződés módosítására és haszonkölcsön szerződés megkötésére
- 11.) Döntés Budaörs, 3524/3 helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű ingatlan értékesítéséről
- 12.) Mobil WC kihelyezése a kamaraerdei parkba

## **II. Bizottsági hatáskör:**

- 13.) Javaslat az ÉTH Érd és Térsége Hulladékkezelési Nonprofit Kft.-vel kötött hulladékgyűjtő járműre vonatkozó bérleti szerződés módosítására
- 14.) Javaslat a 8948/4 helyrajzi számú, természetben az Erdész utcában található ingatlan pályázati úton történő bérbeadására
- 15.) Javaslat a 7289/4 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Vágány utcában található ingatlan pályázat útján történő értékesítésére
- 16.) Javaslat a 1534 helyrajzi számú, természetben a Kisfaludy utca 42. szám alatt található ingatlan 360/432 tulajdoni hányadának értékesítésére

**Napirend előtti hozzászólások:** nem volt.

## **1.)Budaörs Város Önkormányzat 2022. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló beszámoló**

**Barta Gáborné irodavezető:** Ismerteti az előterjesztést.

**Vágó Csaba kabinetvezető:** Minden évben 2016 óta szokták jelezni, hogy a szolidaritási hozzájárulásnak nevezett állami elvonás milyen helyzetet eredményez az önkormányzat gazdálkodásában. A tavalyi évben ez 2,3 milliárd volt nagyjából, az állami támogatás pedig ennél alacsonyabb összeg volt, tehát az államkincstárnak tavaly is nettó befizetői voltak, így a tervezésük óvatos, gondolnak a jövőre is ki tudja mi lesz alapon. minden évben így járnak el, tartalékot képeznek, hogy ne érhesse őket meglepetés, s úgy gondolja, ez eddig bevált. A számok azt mutatják, hogy több száz millió forintos értékben nettó befizetői az Államnak.

**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **6 igen 1 tartózkodó** szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

**65/2023.(V.15.) TFKVB sz.**

**határozat**

**Budaörs Város Önkormányzat 2022. évi költségvetésének végrehajtásáról szóló beszámoló**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek a 2022. évi zárszámadásról szóló rendeletet a melléklet szerint megalkotni.

## **2.) Beszámoló az Érdi Hivatásos Tűzoltóság 2022. évi tevékenységéről**

**Vágó Csaba kabinetvezető:** Ismerteti az előterjesztést.

**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **7 igen** szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

**66/2023.(V.15.) TFKVB sz.**

**határozat**

**Beszámoló az Érdi Hivatásos Tűzoltóság 2022. évi tevékenységéről**

Budaörs Város Önkormányzat Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága Érd Hivatásos Tűzoltóparancsnokság 2022. évben végzett tevékenységéről szóló beszámolóját elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés melléklete szerint.

## **3.) Budaörs város zöldfelületeinek és zöldterületeinek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló 29/2004. (V.25.) rendelet módosítása**

**Benkő István irodavezető:** Ismerteti az előterjesztést.

**Török István képviselő:** Tartózkodni fog, nagyon sok a negatív tapasztalat Kamaraerdőn is, felesleges kiskapu az egy éves meghosszabbítás, így is sokan visszaélnék az ingatlanbefektetők közül a fapótlással és a megváltási díjakkal.

**Vágó Csaba kabinetvezető:** Ne keverjék össze a dolgokat, valóban van probléma azt ingatlanbefektetőkkel, városi szinten fellépnek ellene, de itt most nem erről van

szó. Ha egy idős ember ki akar vágni egy fát, ahhoz neki engedély kell, s fapótlást kell végeznie, amit mondjuk nem tudott megoldani. Itt egy ügyfélbarát megoldásról van szó, itt van jó helyen az ügy, helyi szinten, a szubszidiaritásról van szó. Nem hozná a privát ügyfeleket olyan helyzetbe, ami nekik nem jó, most egy kicsit könnyebb eljárásrendet javasolnának számukra. Amiről István beszél, az ingatlanberuházások tárgyában, azt Érden kell bejelenteni az építésfelügyeletnél, illetve hozzájuk, hisz mégis a jegyző jár el. Egyébként bírság összege a jogsértés ára, nincs igazán kellő visszatartó erő.

**Török István képviselő:** Tiszteletben tartja a véleményt, de sajnós a vállalkozó azt mondja, hogy csak láncfűrész kérdése, hogy mit tüntet el egy adott területen az adott erdősávból. Ha valaki jelentkezik a jegyzőnél birtokvédelmi ügyben mondjuk zajterhelés miatt, hát kérdéses, hogy mennyire tud hatékony lenni a dolog.

**Vágó Csaba kabinetvezető:** Nagyon bonyolult rendszer a közigazgatás. A birtokvédelmi eljárásról soha senki nem állította, hogy az egy hatékony eljárás lenne, igazából hatékonyabb, ha rögtön a bíróságnál kezd valaki. Egyébként ez is egy erkölcsi győzelem egy papírra írva. A fapótlás azért nem ilyen, nem érdemes keverni a dolgokat. Jelezték egyébként a korábbi országgyűlési képviselőnek, hogy problémák lesznek az építéshatósági ügyekkel, de azt a választ kapták, hogy csak túlpánikolják, s majd a tervező felelőssége lesz, de nem ez történik, a mostani jogszabályi tömeg társasház építésre is jogosult, s ezt mondták az elején is, de le lettek söpörve az aggályaik.

**dr. Vándor András külsős bizottsági tag:** Egyet ért a rendelet tartalmával, de a kérdése, hogy ki fogja ezt végrehajtani? az önkormányzatnak van erre kapacitása? Szerinte ellenőrizhetetlen.

**Vágó Csaba kabinetvezető:** Jegyző úr megoldja, az apparátus megoldotta eddig is, nem végrehajthatatlan a rendelet. Alapvetően jogkövető emberek élnek Budaörsön, s nem is túl nagy számú ügyről van szó, vannak légifotók, el szoktak járni az ügyekben, s most próbálnak egy gesztust tenni az emberek felé, akik kéressel fordulnak hozzájuk.

**Stift Nándor elnök:** Nemrég egy budaörsi cég egyébként az Ifjuság utcai parkban 14 gömbakácot ültetett el, működőképes ez a rendszer szerinte. Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **6 igen 1 tartózkodó** szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

**67/2023.(V.15.) TFKVB sz.**

**határozat**

**Budaörs város zöldfelületeinek és zöldterületeinek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló 29/2004. (V.25.) rendelet módosítása**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek Budaörs város zöldfelületeinek és zöldterületeinek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló 29/2004. (V.25.) önkormányzati

rendelet módosításáról szóló jogszabály megalkotását az előterjesztés melléklete szerint.

#### **4.) Szerződés módosítása – Ebrendészeti telep feladatellátási szerződés hosszabbítás**

**Benkő István irodavezető:** Ismerteti az előterjesztést.

**Vágó Csaba kabinetvezető:** Vannak mellette és ellene érvelők is, nincsen minden rendben a menhely körül, nincs egyetértés a kutyások között sem, a képviseleti jog is zavaros, de a kutyák el vannak látva. Javasolja a meghosszabbítást, s majd új pályázat kiírását.

**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **7 igen** szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

**68/2023.(V.15.) TFKVB sz.**

**határozat**

#### **Szerződés módosítása – Ebrendészeti telep feladatellátási szerződés hosszabbítás**

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

1. Budaörs Város Önkormányzata közigazgatási területére vonatkozó ebrendészeti, *valamint állati eredetű melléktermék - különösen az elhullott állatok tetemének – begyűjtésére, elszállítására, ártalmatlanná tételi feladatának ellátására* Budaörs Város Önkormányzata és az Állat-, és Természetvédők Budaörsi Egyesülete (székhely: 2040 Budaörs, Lévai utca 34.; képviseli: Cuadrado Alarcon Alfa Consuelo elnök) között 2022. július 1. és 2023. június 30. napja közötti időszakra kötött Feladatellátási megállapodás időbeli hatályát – a szerződés egyéb előírásait változatlanul hatályban tartva - 2024. március 31. napjára módosítsa.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a feladat ellátásához szükséges forráshoz 1.600 e Ft-ot biztosítson a Budaörs Város Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 1/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelete 3. sz. melléklet, Egyéb működési célú kiadások, 5. sor Általános tartalék terhére.
3. Hatalmazza fel a polgármestert a Feladatellátási szerződés módosítása, valamint a Támogatási szerződés aláírására.

#### **5.) Javaslat a budaörsi Városházára vonatkozó bérleti szerződés módosítására**

**dr. Gróza Zsolt irodavezető:** Ismerteti az előterjesztést.

**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **7 igen** szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

**69/2023.(V.15.) TFKVB sz.**

**határozat**

**Javaslat a budaörsi Városházára vonatkozó bérleti szerződés módosítására**

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

Budaörs Város Önkormányzata, mint a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság – a továbbiakban: BTG NKft. - /székhely: 2040 Budaörs Dózsa György u. 21.; cégjegyzékszám: Cg.13-09-064364, adószám: 10639205-2-13/ egyszemélyes tulajdonosa döntsön úgy, hogy a BTG NKft mint bérbeadó, az Önkormányzat, mint bérlő és a Polgármesteri Hivatal, mint használó között a Budaörs, Szabadság út 134. szám alatti, 1181/1 helyrajzi számú (Városháza) ingatlanra vonatkozóan 2021. október 1. napján létrejött bérleti szerződés (ÖNK/SZ/2021-519) kerüljön módosításra oly módon, hogy a BTG Nonprofit Kft. 2023. január 1. és 2023. december 31. napja közötti időszakra a bérleti díjat nem emeli meg a 2022. évi infláció mértékével. A 2024. évi bérleti díj a 2022. évi bérleti díj alapul vételével kerüljön meghatározásra.

**6.) Javaslat a Budaörs Városi Uszoda Sportcsarnok és Strand létesítményre vonatkozó bérleti szerződés módosítására**

**dr. Gróza Zsolt irodavezető:** Ismerteti az előterjesztést.

**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **7 igen** szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

**70/2023.(V.15.) TFKVB sz.**

**határozat**

**Javaslat a Budaörs Városi Uszoda Sportcsarnok és Strand létesítményre vonatkozó bérleti szerződés módosítására**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budaörs Város Önkormányzata és a BTG Nonprofit Kft. között a **Budaörs Városi Uszoda Sportcsarnok és Strand létesítményre vonatkozóan** 2010. április 19. napján megkötött bérleti szerződés (S10-597) módosításra kerül oly módon, hogy

1. az Önkormányzat 2023. január 1. és 2023. december 31. napja közötti időszakra a bérleti díj inflációkövető emelésétől eltekint, a 2024. évi bérleti díj a 2022. évi bérleti díj alapul vételével kerül meghatározásra.
2. 2023. január 1. és 2023. augusztus 31. napja közötti időszakra a bérleti díj összege bruttó 9.194.746,- Ft/hó. Felek a BTG Nonprofit Kft. első pénzügyi félévének lezárását követően felülvizsgálják a bérleti díj mértékét.

## **7.) Döntés a BTG Nonprofit Kft. 2022. évi mérlegbeszámolójának és vagyongazdálkodásáról szóló beszámolójának elfogadásáról**

**dr. Molnár Gábor képviselő:** a Felügyelőbizottság megtárgyalta, s egyhangúan elfogadásra javasolta.

**Lőrincz Mihály ügyosztályvezető:** A 2023. évi üzleti terv azért nem került most ide, mert az uszoda kapcsán sok a bizonytalanság, az első félév lezárása után fog javaslatot tenni a BTG.

**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra mindkét határozati javaslatot, melyet a bizottság **7 igen** szavazattal elfogadott és az alábbi határozatokat hozta:

**71/2023.(V.15.) TFKVB sz.**

**határozat**

### **Döntés a BTG Nonprofit Kft. 2022. évi mérlegbeszámolójának elfogadásáról**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a határozat melléklete szerint fogadja el a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft. 2022. évre vonatkozó számviteli törvény szerinti éves beszámolóját és üzleti jelentését, 2.990.602 E Ft mérlegfőösszeggel és 64.649 E Ft adózás utáni eredménnyel, valamint vegye tudomásul a beszámoló 8. számú mellékletét képező független könyvvizsgálói jelentést.

**72/2023.(V.15.) TFKVB sz.**

**határozat**

### **Döntés a BTG Nonprofit Kft. 2022. évi vagyongazdálkodásáról szóló beszámolójának elfogadásáról**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budaörs Város Önkormányzata és a BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft. között 2012. október 12-én létrejött, 2019. április 29-én módosított Vagyonkezelési szerződés vonatkozásában fogadja el a BTG Nonprofit Kft. 2022. évi vagyongazdálkodásáról szóló éves beszámolóját.

## 8.) Javaslat a Budaörs Város Önkormányzata tulajdonát képező iskolaépületek egyes helyiségei bérleti díjának megállapítására

**dr. Gróza Zsolt irodavezető:** Ismerteti az előterjesztést.

**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **7 igen** szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

**73/2023.(V.15.) TFKVB sz.**

**határozat**

### Javaslat a Budaörs Város Önkormányzata tulajdonát képező iskolaépületek egyes helyiségei bérleti díjának megállapítására

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budaörs Város Önkormányzata tulajdonában álló iskolaépületek egyes helyiségeire vonatkozóan, a 17/2023.(II.22.) ÖKT számú határozattal megállapított 2023. április 1. napjától érvényes bérleti díjak vonatkozásában - az önkormányzat éves költségvetési rendeletében soron támogatott budaörsi bejegyzett székhellyel rendelkező - alábbi sportegyesületek:

- Budaörsi Sport Club
- Budaörsi Kézilabda Sport Nonprofit Kft
- ARAMIS Sportegyesület
- Budaörsi Diák Sportegyesület:
- Liver 3 És...Football Club Budaörs

bérleti díjat 2023/2024-es tanévben az alábbiak szerint állapítsa meg:

#### **Leopold Mozart Zeneiskola**

<b>Helyiségek megnevezése</b>	<b>Nettó bérleti díj Ft/óra</b>
Tornaterem	4.000
Melléképület - 4. sz. terem	8.300/hó

**Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános Iskola**



<b>Helyiségek megnevezése</b>	<b>Nettó bérleti díj Ft/óra</b>
Tornaterem	5.000
Fedett kézilabda pálya	5.000
Ebédlő	2.500
Tánc terem	2.100
Tanterem	1.500

### **Budaörsi Herman Ottó Általános Iskola**

<b>Helyiségek megnevezése</b>	<b>Nettó bérleti díj Ft/óra</b>
Tornaterem	5.000
Műfüves pálya	5.000
Ebédlő	2.500
Tánc terem	2.100
Tanterem	1.500

### **Kesjár Csaba Általános Iskola**

<b>Helyiségek megnevezése</b>	<b>Nettó bérleti díj Ft/óra</b>
Tornaterem	5.000
Műfüves pálya	5.000
Tanterem	1.500
Ebédlő	2.500
Aula	3.000

### **Budaörsi Illyés Gyula Gimnázium, Technikum és Szakképző Iskola**

Helyiségek megnevezése	Nettó bérleti díj Ft/óra
Tornaterem	5.000
Uzoda	5.000
Tanterem	1.500
Aula	5.000
Folyosó 2 db	4.000

### Budaörsi 1. Számú Általános Iskola

Helyiségek megnevezése	Nettó bérleti díj Ft/óra
Tornaterem	5.000
Aula	5.000
Könyvtár olvasó	1.500
Ebédlő I. bokszt	750
Nyelvi csoportszoba 3.29	1.500
Tornaszoba	2.500

### 9.) Javaslat a Budaörs Város Önkormányzata, a Budaörsi Művészek Egyesülete (BUM) és a Húsznegyven Budaörsi Fialat Építészek Műhelye Egyesület közötti használatba adási szerződés módosítására

**dr. Gróza Zsolt irodavezető:** Ismerteti az előterjesztést.

**Török István képviselő:** Érintettség okán kéri a kizárását a szavazásból. Jelzi, hogy a mérőórák átírását tudomása szerint intézni kell, nem tudja, ez mennyi idő alatt van meg. a másik, ez a bizonyos összeghatár túllépés, ami említve van teljesen tartható üzemszerű működés esetén, de volt olyan évük, talán két évvel ezelőtt, hogy a színház építési munkálatok miatt beköltözött a Zichy nagytermébe, végig teljes fűtés volt, gépeket használtak, díszletet építettek, jelentősen megugrottak a számlák és ilyen a jövőben is előfordulhat, kéri, hogy ez ne számítson bele ebbe a történetbe.

**Lőrincz Mihály Ügyosztályvezető:** Pontosan ezért vették figyelembe a 2019-es adatokat, amikor nem voltak ilyen kiugró dolgok. Az órák átírását természetesen elkezdték.

**dr. Vándor András külsős bizottsági tag:** Az átírást a város fizeti? Meg kellene egyezni valamilyen arányban, eleve nem olcsó.

**Lőrincz Mihály Ügyosztályvezető:** Az önkormányzat vállalja a költségeket.

**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra a kizárásra vonatkozó javaslatot, melyet a bizottság **7 igen** szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

#### **Szavazásból való kizárás érintettség okán**

**74/2023.(V.15.) TFKVB sz.**

**határozat**

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága érintettség okán kizárja a szavazásból Török István képviselőt a „Javaslat a Budaörs Város Önkormányzata, a Budaörsi Művészek Egyesülete (BUM) és a Húsznegyven Budaörsi Fiatal Építészek Műhelye Egyesület közötti használatba adási szerződés módosítására” tárgyú döntésből.

**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **6 igen** szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

**75/2023.(V.15.) TFKVB sz.**

**határozat**

#### **Javaslat a Budaörs Város Önkormányzata, a Budaörsi Művészek Egyesülete (BUM) és a Húsznegyven Budaörsi Fiatal Építészek Műhelye Egyesület közötti használatba adási szerződés módosítására**

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

1. a Budaörs Város Önkormányzata és a Budaörsi Művészek Egyesülete és a Húsznegyven Budaörsi Fiatal Építészek Műhelye Egyesület között jelenleg hatályban lévő, a Budaörs, Clementis L. u. 22/1. szám alatti, 152/1 helyrajzi számú ingatlan 56/100 és 39/100 tulajdoni hányadának megfelelő ingatlanrészekre, valamint a Budaörs, Clementis L. u. 20. szám alatti, 153/A/1 helyrajzi számú ingatlanon álló garázsra vonatkozó térítésmentes használatba adási szerződés 2023. június 1. napjától úgy módosuljon, hogy ha a közüzemi fogyasztás mértéke nem haladja meg a 2019. évi azonos időszak fogyasztásának a mértékét, abban az esetben Használatba vevők bruttó 75.000 Ft/hó közüzemi átalánydíjat fizetnek a Használatba adó, Budaörs Város Önkormányzata részére.  
Ha a közüzemi fogyasztás mértéke meghaladja a 2019. évi azonos időszak fogyasztásának mértékét, abban az esetben a kiszámlázott közüzemi díj és a közüzemi átalány különbözetét Használatba vevők kötelesek megfizetni.
2. hatalmazza fel a polgármestert a vonatkozó dokumentumok aláírására.

**10.) Javaslat a Patkó u. 9. szám alatt található önkormányzati tulajdonú helyiségek hasznosítására, valamint Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel kötött ellátási szerződés módosítására és haszonkölcsön szerződés megkötésére**

**dr. Gróza Zsolt irodavezető:** Ismerteti az előterjesztést.

**dr. Vándor András külsős bizottsági tag:** A megüresedett Clementis utcai épületnél a helyreállításkor majd legyenek tekintettel a valamikor megtervezett felhasználási módra.

**Lőrincz Mihály Ügyosztályvezető:** Természetesen figyelembe veszik.

**Stift Nándor elnök:** Megdöbönt azon, amit ott látott, örül, hogy lesz megoldás. Feltette szavazásra a javaslatokat, melyet a bizottság **7 igen** szavazattal elfogadott és az alábbi határozatokat hozta:

**76/2023.(V.15.) TFKVB sz.**

**határozat**

**Javaslat a Patkó u. 9. szám alatt található önkormányzati tulajdonú helyiségek hasznosítására, valamint Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel kötött ellátási szerződés módosítására és haszonkölcsön szerződés megkötésére I.**

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

Budaörs Város Önkormányzata **módosítsa a használatba adási szerződést a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel** (székhely: 1125 Budapest Szarvas Gábor út 58-60., adószám: 19025702-2-44, bejegyző végzés: 0100/Pk.60010/1989, nyilvántartási szám: 01 02 0000010) az Önkormányzat 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képező, **1036/9/A/100 helyrajzi számú**, természetben a Budaörs, **Patkó u. 9.** szám alatti ingatlan földszintjén található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „üzlethelyiség” megnevezésű, 84 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint a **1036/9/A/101 helyrajzi számú**, természetben a Budaörs, **Patkó u. 9.** szám alatti ingatlan földszintjén található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „üzlethelyiség” megnevezésű, 83 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségekre vonatkozóan abból a célból kifolyólag, hogy a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület az Önkormányzat és az Egyesület között 2015. augusztus 28. napján létrejött Ellátási szerződésben vállalt kötelezettségeit a Clementis László u. 20. szám alatti ingatlan helyett e helyiségekben lássa el, illetve folytassa.

Az Önkormányzat vállalja, hogy saját költségén kialakítja a Patkó u. 9. szám alatti helyiségek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát, a Szolgálat pedig

vállalja, hogy saját költségén a helyiségeket berendezi, és gondoskodik a szerződés szerinti működés egyéb tárgyi feltételeiről és berendezéseiről.

A Használatba adási szerződés módosítása azon a napon lép hatályba, amely napon a Magyar Máltai Szeretetszolgálat a szolgáltatás ellátását a Patkó u. 9. szám alatti helyiségekben megkezdí, de legkésőbb Önkormányzat által végzett felújításra vonatkozó műszaki átadást követő 90. napon.

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

**77/2023.(V.15.) TFKVB sz.**

**határozat**

**Javaslat a Patkó u. 9. szám alatt található önkormányzati tulajdonú helyiségek hasznosítására, valamint Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel kötött ellátási szerződés módosítására és haszonkölcsön szerződés megkötésére II.**

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

Budaörs Város Önkormányzata, mint az ellátási kötelezettsége alá tartozó lakosok ellátásáért felelős szerv és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (székhely: 1125 Budapest Szarvas Gábor út 58-60., adószám: 19025702-2-44, bejegyző végzés: 0100/Pk.60010/1989, nyilvántartási szám: 01 02 0000010) mint feladatellátó szolgáltató között Budaörsön, 2015. augusztus 28. napján létrejött **Ellátási Szerződés kerüljön módosításra**

- a házi segítségnyújtásban részesülők számának 40 főről 42 főre történő megemelésével úgy, hogy abból 30 fő személyi gondozásban, míg 12 fő ellátott személyi segítségben részesül, valamint
- a feladatellátási hely a Clementis László u. 20. szám alatti ingatlanból a 1036/9/A/100 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Patkó u. 9. szám alatti ingatlan földszintjén található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „üzlethelyiség” megnevezésű, 84 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint a 1036/9/A/101 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Patkó u. 9. szám alatti ingatlan földszintjén található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „üzlethelyiség” megnevezésű, 83 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségekbe történő áthelyezésével.

Az Ellátási szerződés módosítása a házi segítségnyújtással kapcsolatos rendelkezései kivételével azon a napon lépjen hatályba, amely napon a Magyar Máltai Szeretetszolgálat a szolgáltatás ellátását az Önkormányzat 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képező, 1036/9/A/100 és 1036/9/A/101 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Patkó u. 9. szám alatti ingatlan földszintjén található helyiségekben megkezdí, de legkésőbb Önkormányzat által végzett felújításra vonatkozó műszaki átadást követő 90. napon.

Az Ellátási szerződés házi segítségnyújtással kapcsolatos módosításokat tartalmazó rendelkezései 2023. június 15. napján lépjen hatályba.

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

## **11.) Döntés Budaörs, 3524/3 helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű ingatlan értékesítéséről**

**dr. Gróza Zsolt irodavezető:** Ismerteti az előterjesztést.

**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **7 igen** szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

**78/2023.(V.15.) TFKVB sz.**

**határozat**

### **Döntés Budaörs, 3524/3 helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű ingatlan értékesítéséről**

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

- 1) járuljon hozzá a határozat mellékletét képező vázrajz szerinti telekalakítás végrehajtásához, amely szerint Budaörs Város Önkormányzata az 1/1 arányú tulajdonát képező, Budaörs, 3524/3 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, **Zombori utca 98. és 100. szám alatti ingatlanok előtt** található, **az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „kivett közterület”** megnevezésű, 59 m<sup>2</sup> területű ingatlan a közterület jelleg megszüntetésével hozzászabályozásra kerüljön a 3524/1 és 3524/2 helyrajzi számú ingatlanokhoz, ezzel a közterület a forgalomképtelen törzsvagyoni körből a forgalomképes üzleti vagyon körébe kerül.
- 2) járuljon hozzá az 1) pont szerinti ingatlan értékesítéséhez azzal, hogy Budaörs Város Önkormányzata csatolt vázrajz szerint az **„A” betűvel jelölt 32 m<sup>2</sup> térmértékű** részét adja el a 3524/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa részére **800.000,- Ft. azaz nyolcszázezer forint** vételár, a **„B” betűvel jelölt, 27 m<sup>2</sup> térmértékű** részét pedig a 3524/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa részére **675.000 Ft., azaz hatszázhetvenötezer forint** vételár ellenében. Az ingatlan értékesítése a 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bek. k) pontja értelmében adómentes, a vételárat általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terheli.
- 3) Vevőknek a vételárat egy összegben, az adásvételi szerződés aláírásától számított 15 napon belül kell megfizetniük.

*A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, valamint az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

## 12.) Mobil WC kihelyezése a kamaraerdei parkba

**Lőrincz Mihály Ügyosztályvezető:** Megvizsgálták az épített wc lehetőségét, de nagyságrendileg magasabb árak jöttek ki, messze van a csatorna, a víz is, így maradtak az eredeti elképzelésénél.

**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **7 igen** szavazattal elfogadott és az alábbi határozatokat hozta:

**79/2023.(V.15.) TFKVB sz.**

**határozat**

### Mobil WC kihelyezése a kamaraerdei parkba

1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a Képviselő-testület részére a Budaörs, Kamaraerdei Parkba 1 darab mozgáskorlátozott mobil illemhely játszótér melletti parkolóba történő kihelyezésének, valamint üzemeltetésének elfogadását bérleti szerződés megkötésével 2023. évre vonatkozóan összességében 380.000,- Ft összeggel.
2. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a Képviselő-testületnek, hogy a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges 380 eFt forrás biztosításához a Budaörs Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 1/2023.(II.24.) önkormányzati rendelet 3. melléklet I.5.5 általános tartalék sorról szabadítson fel és ezzel egyidejűleg emelje meg a Budaörs Város Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 1/2023.(II.24.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 1. Környezetvédelmi és városüzemeltetési feladatok sorát 380 eFt-tal a feladatellátásra.
3. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága **javasolja** a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a Polgármestert, hogy az előirányzat átvezetéséről a költségvetési rendelet következő módosításakor intézkedjen.

## II. Bizottsági hatáskör:

### 13.) Javaslat az ÉTH Érd és Térsége Hulladékkezelési Nonprofit Kft.-vel kötött hulladékgyűjtő járműre vonatkozó bérleti szerződés módosítására

**dr. Gróza Zsolt irodavezető:** Ismerteti az előterjesztést.

**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **7 igen** szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

**80/2023.(V.15.) TFKVB sz.**

**határozat**

## **Javaslat az ÉTH Érd és Térsége Hulladékkezelési Nonprofit Kft.-vel kötött hulladékgyűjtő járműre vonatkozó bérleti szerződés módosítására**

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

1.

Budaörs Város Önkormányzata az 1/1 arányban tulajdonát képező Mercedes-Benz Atego 9670KX3 típusú, NHH-503 forgalmi rendszámú forgódobos üveggyűjtő járműre az ÉTH Érd és Térsége Hulladékkezelési Nonprofit Kft.-vel (székhely: 2030 Érd, Sas u. 2.; cégjegyzékszám: 13-09-160121; adószám: 24166324-2-13) kötött, 2023. június 30. napjáig hatályos bérleti szerződés kerüljön módosításra határozatlan időtartamúra 2023. július 1. napjától.

A havi bérleti díj összege, minden év január 1. napjától, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett hivatalos infláció mértékével azonos mértékben változik, a szerződés egyéb feltételei változatlanul maradnak hatályban.

Az ÉTH NKft. 2023. június 30. napjáig jogosult a módosított szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal elállni.

2.

Ha az ÉTH Érd és Térsége Hulladékkezelési Nonprofit Kft. és az Önkormányzat között 2023. július 1. napján nem lesz hatályban bérleti szerződés, akkor Budaörs Város Önkormányzata az 1/1 arányban tulajdonát képező Mercedes-Benz Atego 9670KX3 típusú, NHH-503 forgalmi rendszámú gépjárműre vonatkozóan nyilvános pályázatot ír ki az előterjesztés mellékletét képező pályázati felhívás szerint a gépjármű értékesítésére 19.736.000,- Ft + Áfa, azaz Tizenkilencmillió-hétszázharminchatezer forint + Áfa vételáron.

Abban az esetben, ha a pályázat eredménytelen, ismételten kiírásra kerül további két alkalommal, változatlan tartalommal.

**Határidő a határozat közlésére:** 2023. június 15.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtást végzi:** Műszaki Ügyosztály/Vagyongazdálkodási Iroda

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

**14.) Javaslat a 8948/4 helyrajzi számú, természetben az Erdész utcában található ingatlan pályázati úton történő bérbeadására**

**dr. Gróza Zsolt irodavezető:** Ismerteti az előterjesztést.



**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **7 igen** szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

**81/2023.(V.15.) TFKVB sz.**

**határozat**

**Javaslat a 8948/4 helyrajzi számú, természetben az Erdész utcában található ingatlan pályázati úton történő bérbeadására**

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

1. Budaörs Város Önkormányzata az előterjesztés 1. számú mellékletét képező pályázati felhívás alapján nyilvános pályázatot hirdet a Budaörs, Erdész utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 710 m<sup>2</sup> területű, „*kivett udvar és gazdasági épület*” megnevezésű, 1/1 arányban Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonában levő belterületi ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítására. A havi bérleti díj minimális mértéke: 25.538,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 32.433,- Ft/hó. A bérleti díjfizetési kötelezettség december-január-február hónapokban szünetel.
2. A pályázat eredménytelensége esetén a pályázati felhívás változatlan tartalommal ismételten kiírásra kerül, további 2 alkalommal. Amennyiben ezen pályázat is eredménytelen, ismételten készüljön előterjesztés a Képviselő-testület Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága számára az ingatlan hasznosítására vonatkozóan.

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

**Pályázat kiírásának határideje:** 2023. május 19.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtást végzi:** Műszaki Ügyosztály, Vagyongazdálkodási Iroda

**15.) Javaslat a 7289/4 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Vágány utcában található ingatlan pályázat útján történő értékesítésére**

**dr. Gróza Zsolt irodavezető:** Ismerteti az előterjesztést.

**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **7 igen** szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

**82/2023.(V.15.) TFKVB sz.**

**határozat**

**Javaslat a 7289/4 helyrajzi számú, természetben Budaörs, Vágány utcában található ingatlan pályázat útján történő értékesítésére**

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

1. Budaörs Város Önkormányzata nyilvános pályázatot ír ki a tulajdonát képező 7289/4 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Vágány utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 654 m<sup>2</sup> területű, „*kert, gazdasági épület*” megnevezésű zártkerti ingatlan rekreációs célú értékesítésére, a határozat mellékletét képező pályázati felhívás szerint.
2. Az ingatlan minimum vételára 10.460.000,- Ft, azaz Tízmillió-négyszázhatvanezer forint, amelyet általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terhel. A pályázat eredménytelensége esetén a pályázati felhívás további két alkalommal, változatlan tartalommal ismételt kiírásra kerül.
3. Budaörs Város Önkormányzata a legmagasabb ajánlott vételáron Bencze Lajos korábbi bérlő részére elővásárlási jogot biztosít.
4. Amennyiben két alkalommal nem érkezik érvényes ajánlat, az Önkormányzat az ingatlant ajánlja fel Bencze Lajos részére megvételre 10.460.000,- Ft, azaz Tízmillió-négyszázhatvanezer forint vételár 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.

**Határidő:**

Határozat közlésére azonnal

**Felelős:**

Polgármester

**Végrehajtást végzi:**

Műszaki Ügyosztály/Vagyongazdálkodási Iroda

**16.) Javaslat a 1534 helyrajzi számú, természetben a Kisfaludy utca 42. szám alatt található ingatlan 360/432 tulajdoni hányadának értékesítésére**

**dr. Gróza Zsolt irodavezető:** Ismerteti az előterjesztést.

**Stift Nándor elnök:** Feltette szavazásra a határozati javaslatot, melyet a bizottság **7 igen** szavazattal elfogadott és az alábbi határozatot hozta:

**83/2023.(V.15.) TFKVB sz.**

**határozat**

**Javaslat a 1534 helyrajzi számú, természetben a Kisfaludy utca 42. szám alatt található ingatlan 360/432 tulajdoni hányadának értékesítésére**

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

1. Budaörs Város Önkormányzata a 360/432 arányban tulajdonát képező, 1534 helyrajzi számú, természetben a Budaörs, Kisfaludy utca 42. szám alatt található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*kivett lakóház és udvar*” megnevezésű, 457 m<sup>2</sup> területű ingatlan **360/432 tulajdoni** hányadát– ráépítés jogcímén – **8.190.000,- Ft**, azaz **Nyolcmillió-százkilencvenezer forint megváltási ár ellenében átruházza** Cseke Tibor tulajdonostársra. A megváltási árat általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terheli. A tulajdonjogot szerző a megváltási árból 6.000.000,-Ft-ot, azaz Hatmillió forintot a szerződés mindkét fél részéről történő aláírása napjától számított 30 napon belül, a fennmaradó 2.190.000,-Ft-ot, azaz Kétmillió-százkilencvenezer forintot pedig 24 havi részletben történő részletfizetéssel köteles megfizetni, mely során a késedelmi kamat mértéke a Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról szóló 20/2016. (V.27.) önkormányzati rendeletének 13. § (2) bekezdése alapján a mindenkori jegybanki alapkamat 5 százalékponttal növelt mértéke évente.
2. az Önkormányzat a Cseke Tiborral kötendő szerződésben az esetlegesen a későbbiekben más személyek részéről felmerülő bármilyen igények vonatkozásában kizárja minden felelősségét. Cseke Tibor a szerződésben rögzíti, hogy jogcímtől függetlenül semmilyen igénnyel (pl. öröklés, ráépítés, elbirtoklás, kártérítés, jogalap nélküli gazdagodás jogcíme, stb.) az Önkormányzat felé nem élhet, a szerződésben minden igényérvényesítésről feltétel nélkül és visszavonhatatlanul lemond.

**Határidő:** a határozat közlésére azonnal

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtást végzi:** Műszaki Ügyosztály/Vagyongazdálkodási Iroda

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

**k.m.f.**

**Stift Nándor**  
elnök

**Farkas Benedek**  
jegyzőkönyv hitelesítő