



BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

JEGYZŐKÖNYV

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Képviselő-testületének

2021. június 24-én

tartott rendkívüli üléséről



A képviselő-testület tagjai közül jelen vannak: Váradiné Naszályi Márta polgármester, Csobánczy Gábor alpolgármester, Gelencsér Ferenc József alpolgármester, Gulyás Gergely Kristóf képviselő, Kovács László György képviselő, Dr. Kun János képviselő, Marschall Máté képviselő, Molnárka Gábor Zoltán képviselő, dr. Patthy Szabolcs képviselő, Remenyik Ildikó képviselő, Dr. Sándor Péterné képviselő, Timár Gyula képviselő, Tölcsér Borbála képviselő, Varga Dániel képviselő, Zsitnyák János Bálint képviselő

További jelenlévők: dr. Németh Mónika aljegyző, Csány Éva főépítész, Hajba Norina irodavezető, dr. Láng Orsolya irodavezető, Szabó Zsolt irodavezető, Tatár Enikő kabinetvezető, dr. Vörös Mária Irodavezető, Borsi Zsófia sajtófőnök, Szincsák István csoportvezető, Holló Marianna városüzemeltetési ügyintéző, Korsós Borbála alpolgármesteri referens, dr. Magyar Aletta jogi referens, Vas Hunor, a GAMEZ igazgatója, Dőri Tamás Péter, a Budavári Kapu Kft. ügyvezetője, Kivágó Péter, nem önkormányzati képviselő bizottsági tag, valamint további meghívottak és érdeklődők

Az ülés helyszíne: Polgármesteri Hivatal földszinti tanácssterme (Budapest, Kapisztrán tér 1.)

Az ülés kezdete: 17:14 óra

Az ülés vége: 18:59 óra

Jegyzőkönyvvezető: Lipták Noémi

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: köszöntötte a megjelenteket, valamint a képernyők előtt ülőket. A vonatkozó jogszabályok alapján a testületi ülésen maszkot kell mindenkinek viselnie, mivel nem ellenőrzik a védettségi igazolványt a belépésnél. Azzal a javaslattal él, hogy aki éppen beszél, az vegye le a maszkját.

Elsőként tájékoztatta a képviselő-testületet a 2021. június 17-i ülés óta eltelt fontosabb eseményekről, illetve a közeljövő programjairól.

Június 18-án az I. kerületi Önkormányzat fair-play focimeccsen vett részt, csatlakozva az UEFA, az Európai Unió, az Oltalom Sportegyesület és a budapesti kerületek közös utcai futball fesztiváljához. Ezen a napon került sor a Képzőművészeti Egyetem képgrafika szakos hallgatói diplomakiállításának ünnepélyes megnyitójára a Virág Benedek Házban.

Június 20-án hatástalanították a tűzszerészek azt II. világháborús robbanószerkezetet, melyet a Lánchíd felújítási munkálatai közben a Duna medrében, a híd Buda felőli pillére mellett találtak. A biztonsági zárás miatt terület elhagyással érintett I. kerületi lakóházak lakói részére a Virág Benedek Ház üzemelt befogadóhelyként.

Június 21-én Váradiné Naszályi Márta polgármester személyes fogadóórát tartott a Batthyány téren, ahol az állampolgárok kérdéseket tehetek fel a „Megújuló Batthyány tér projekt”-tel kapcsolatban is. Ezen a napon rendezték meg a VII. Nemzetközi Jóga Napot a Halászbástyánál. Az eseményt Váradiné Naszályi Márta polgármester India nagykövetével nyitotta meg.

Június 22. és július 2. között víz - és csatorna nyomvonal építési munkálatok, valamint WC építmény alapozási munkálatai miatt a Szirtes úti Vuk játszótér zárva tart.

Június 22-én Török Vivien r. őrmester részére került átadásra a „Budavári Hónap Rendőre Díj” a Városházán.

Június 23-án Budapest I. kerület közigazgatási területén, a napnyugta utáni órákban földi úton történő szúnyoggyérítés került elvégzésre.

Június 30-án 1700 órakor tájékoztató fórum lesz a Városháza aulájában az alakuló Kerületi Állampolgári Tanácsról.

Az elmúlt időszak további kerületi eseményeiről, programjairól szóló hírek a www.budavar.hu weboldalon, a Várnegyed újságban és az Önkormányzat Facebook oldalán olvashatók.

Az ülés kezdetéig egy képviselő sem jelezte, hogy nem tud részt venni az ülésen.

Az ülésre határidőben hat képviselői kérdés érkezett három képviselőtől: Gulyás Gergely Kristóf képviselő két kérdést nyújtott be a polgármesterhez az önkormányzati bérlők és a 178-as busz útvonalával kapcsolatosan, illetve egy kérdést Csobánczy Gábor alpolgármesterhez a Mészáros utcai buszpályaudvarral kapcsolatban, Dr. Kun János képviselőtől egy kérdés érkezett a polgármesterhez „Kerületi játszótérek illemhelyeinek ügye” címmel, illetve Remenyik Ildikó képviselőtől egy kérdés érkezett a polgármesterhez „Kerületi lakosság véleménynyilvánításának lehetőségei” címmel. A kérdések az ülésen kiosztásra kerültek a képviselők részére.

Az ülésre egy interpelláció érkezett Timár Gyula képviselőtől „A Budavári Önkormányzat 2020. évi költségvetési rendeletének (és módosításainak) megalkotása, elfogadása és kihirdetése során elkövetett jogsértések” címmel, melyekről a „Kérdések, interpellációk, közérdekű bejelentések” napirendi pontban lesz szó. Az interpelláció kiosztásra került a képviselők részére. A fentiekről az utolsó napirendi pontban lesz szó.

Megállapította, hogy a képviselő-testület határozatképes létszámban jelen van és az ülést megnyitotta.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a meghívóban szereplő napirendi javaslatot.

A képviselő-testület 15 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

9/2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 2021. június 24-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

Nyilvános ülésen:

- 1. A Képviselő-testület 2021. II. félévi munkatervének elfogadása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
- 2. A Halászbástya felső kilátó szint nyitvatartási rendje, a belépőjegy mértéke és a kedvezményezettek körének megállapítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
- 3. A Budai Vár várfalának statikai stabilizációjának és felújításának megvalósítása előkészítéséhez komplex megvalósíthatósági tanulmány készítése**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
- 4. A Környezetvédelmi Alap felhasználása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
- 5. A Budavári Játszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. közszolgáltatási szerződése**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

6. **Az I. kerületi Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratának módosítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
7. **A Bach Akadémia Kulturális Alapítvány egyedi támogatási kérelme**
Előterjesztő: Gelencsér Ferenc József alpolgármester
8. **A Közterület-felügyeleti Iroda létszámának bővítése**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
9. **A 2021/2022-es nevelési évben indítható óvodai csoportok számának meghatározása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
10. **A Budapest, I. kerület Fő utca 28. szám alatti, önkormányzati tulajdonú helyiségben képviselői iroda kijelölése**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
11. **A Budapest I. kerület Mészáros utca 19. szám, 7619/7 helyrajzi szám alatti földterület hasznosítása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
12. **A Budapest I. kerület 1014 Budapest, Tárnok utca 26. I emelet 6. szám alatti ingatlan elővásárlási jog gyakorlása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester
13. **A Budapest I. kerület közigazgatási területén található, Szabó Ilonka utcai kutyafuttató felújítása**
Előterjesztő: Varga Dániel képviselő
14. **Párapukuk beszerzése**
Előterjesztő: Varga Dániel képviselő
15. **Kupakgyűjtő szív kihelyezése a Vízivárosban**
Előterjesztő: Varga Dániel elnök
16. **Kérdések, interpellációk, közérdekű bejelentések**

Zárt ülésen:

1. **A Budavári Semmelweis Ignác Díj 2021. évi adományozása**
Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

1. A Képviselő-testület 2021. II. félévi munkatervének elfogadása

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: az előterjesztést valamennyi bizottság megtárgyalta és öt bizottság módosítás nélkül elfogadásra javasolta a javaslatot. A Tulajdonosi Bizottság azzal javasolta elfogadni a munkatervet, hogy a 2021. novemberi témák között szereplő „Az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása” tárgyú javaslat az alábbiak szerint változzon: „Az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló koncepció megalkotása”.

Az előterjesztés lényege, hogy a képviselő-testület Szervezeti és Működési szabályzata alapján a képviselő-testület a következő évre vonatkozóan december 15-ig munkatervet fogad el. Tekintettel arra, hogy a képviselő-testület ismételten ülésezhet 2021. június 15-től, szükségessé vált a munkaterv elfogadása.

Dr. Kun János, képviselő: a bizottság állásfoglalásának indoka, mely a javaslatára történt, az alábbi. Az önkormányzat részéről nagyon fontos lépés lenne, ha bevezetné az életjáradék-konstrukciót a kerületben; sok I. kerületi idős számára komoly segítséget nyújtanának. A bevezetés hosszú ideje napirenden volt, azonban úgy véli, hogy az önkormányzatot jelenleg sújtó elvonások közepette nem lenne reális, ha a rendeletet már idén elfogadnák, mert nem tudják, hogy ez a jelentős forráselvonás milyen hatással lesz a kerületre, ha tovább folytatódik; képes lesz-e a kerület arra, hogy ilyen hosszú távon elkölteződjön. Ezért javasolta, hogy koncepció kerüljön elfogadásra, és attól függően döntsenek a konstrukció bevezetéséről, hogy ez az elvonás a kormányzat változása vagy a kormányzat elhatározásának változása miatt mennyire fog módosulni a következő évben.

Timár Gyula, képviselő: a decemberi témák között szerepel a parkolás rendelet módosítása. Korábban szó volt arról, hogy az elsők között új parkolási rendeletet alakít ki az önkormányzat; az első parkolással kapcsolatos előterjesztésben ez ott szerepel. Eszerint csak módosításról van szó. Megkérdezte, hogy ebben milyen elképzelések szerepelnek.

Megkérdezte továbbá, hogy a mellékletben szereplő 2021. évi belső ellenőrzési terv valóban a 2021. évi-e vagy a 2022. évi.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: a belső ellenőrzési terv kapcsán elírás történt, amit javítani fognak.

A parkolási rendelet kapcsán elmondta, nem állnak rendelkezésre számukra pontos információk, hiszen a helyi rendelet összefüggésben áll a fővárosi rendelettel. Annak függvényében tudnak róla tárgyalni, ha a Főváros parkolási rendelete módosul vagy új kerül elfogadásra. Azért került a munkatervben elhelyezésre, mert ha módosítás történik, azt még szükséges a 2022. évi engedélyek kiadása előtt megtenni úgy, hogy az érintett autósok fel tudjanak készülni a változásra. Az biztos, hogy új parkolási rendeletet és rendeletmódosítást is csak úgy fognak megalkotni, hogy előtte széleskörű lakossági egyeztetést tartanak.

A Tulajdonosi Bizottság által javasolt módosítást előterjesztőként befogadja, arról nem kell külön szavaznia a képviselő-testületnek.

További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot a fent ismertetett módosításokkal együtt.

A képviselő-testület 13 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

10/2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. II. félévre szóló munkatervéről

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja a Képviselő-testület 2021. II. félévre szóló munkatervét.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Szervezési Csoport

2. A Halászbástya felső kilátó szint nyitvatartási rendje, a belépőjegy mértéke és a kedvezményezettek körének megállapítása

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: az előterjesztést a Gazdasági és Jogi Bizottság, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, valamint az Idegenforgalmi Bizottság tárgyalta.

A nyitvatartási idő tekintetében a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság az előterjesztésben megjelölt „A” változatot, az Idegenforgalmi Bizottság és Gazdasági és Jogi Bizottság a „B” változatot javasolta elfogadásra.

A képviselő-testület dönt a Halászbástya nyitva tartásáról és a belépőjegyek áráról, valamint a kedvezményezettek köréről. Figyelembe véve a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésről Korm. rendeletben előírtakat, az előző évi díjtételeket és kedvezményezettek körét alapul véve a képviselő-testület 11/2020. (II.20.) önkormányzati határozatában foglaltakat javasolja azonos tartalommal elfogadni.

Javasolja továbbá, hogy a Halászbástya felső kilátó szint beléptetésével kapcsolatos üzemeltetési feladatokkal, a beléptető rendszerének üzemeltetésével és az azzal kapcsolatos egyéb tevékenységek elvégzésével a képviselő-testület a Budavári Kapu Kft.-t bízta meg.

Az üzemeltetés magában foglalja: a jegykiadó automata létesítését, beléptető forgóvilla létesítését, az ehhez tartozó szoftver üzemeltetést, és az így kialakított rendszer karbantartását, fenntartását.

A rendszer része a szoftveren belül egy, a Budavári Kapu Kft web lapján elérhető internetes jegyigénylő platform is, ahol a csoportos jegyeket előre meg lehet váltani. Az így létrehozott rendszeren keresztül történik a jegyek árusítása, kedvezmények érvényesítése. A teljes rendszer élőerős felügyeletet is igényel, amit Társaság munkavállalói biztosítanak. Az értékesített jegyek ára az önkormányzat erre a célra már létrehozott bankszámlájára folyik be közvetlenül. A Halászbástya-beléptető rendszer üzemeltetésével kapcsolatos költségek az önkormányzat felé a Budavári Kapu Kft. rendszeres havi működési költségeivel együtt kerülnek elszámolásra - ugyanúgy, mint a többi ellátott közszolgáltatás esetén.

Mivel az előterjesztést megtárgyaló bizottságok különböző javaslatot tettek a nyitvatartásra vonatkozóan, ezért kérte Dóri Tamást, a Budavári Kapu Kft. ügyvezetőjét, hogy tájékoztassa a jelenlévőket, mert az elmúlt időszakban a Kft. munkatársai számlálást végeztek, és adatokkal rendelkeznek.

Dőri Tamás Péter, ügyvezető: van egy alapidokumentum, amiből kiindultak, vagyis az a mérési eszköz, amivel a Budai Vár területén áthajtó vagy a Palota útról kihajtó autóbuszokat tudták mérni. Ezek hosszú évekre visszamenőleg megvannak. Ezeket az adatokat legyűjtve és elemezve kiderült, hogy ez teljesen egybeesik az MTÜ 2016-os csúcsévi forgalmmérésével, amely 19 órakor úgy tapasztalta, hogy 18 és 19 óra között 1-3 darab busz jön be a területre. Annak kb. 20%-a jön föl. A Kft. mérései alapján 19 óra után 20 óráig csökkenő a tendencia az egyéni turisták megérkezése tekintetében. Azért használja az egyéni turista kifejezést, mert folyamatosan kapcsolatban vannak a Turisztikai Szövetséget képviselő három nagy társasággal, és mindenhol - még a tegnapi nap folyamán is - azt a jelzést kapták vissza, hogy szeptemberre avizálták az első csoportok érkezését. Szeptembertől ezek a csoportok is az eddigi szokásokat fogják felvenni, és ehhez szeretnék igazodni. Természetesen szeretnék, ha jövő évben több csoport jönne, több embert tudnának fogadni, és már az év elején szélesebbre lehetne nyitni ezt a szolgáltatást, illetve magát a nyitvatartást. Jelen pillanatban azt gondolják, hogy a rendelkezésre álló személyzet átmozgatásával, illetve plusz 1 fő specialista felvételével, illetve a feladatnak a teljeskörű organizálásával ezt érdemes megcélozni.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: ha jól érti, ügyvezető úr álláspontja szerint 19 óráig érdemes nyitvatartani.

Dőri Tamás Péter, ügyvezető: igen.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: ügyvezető úr elmondta, hogy a nyitvatartással kapcsolatban alkalmazni kellene speciális munkaerőt, illetve tervben van jegyautomaták telepítése. A kérdése az, hogy egy ilyen visszaesett turisztikai időszakban az idei évre ki fogja-e termelni azt a belefektetett költséget ez a nyitva tartás, hogy megérje pénzt szedni.

Dőri Tamás Péter, ügyvezető: nagyon határozottan igen.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: további kérdés hozzászólás nem lévén jelezte, elsőként a nyitvatartásról kell szavazniuk. Az elhangzottak és a bizottsági javaslatok alapján elsőként szavazásra tette az előterjesztésben szereplő „B” változatot.

A képviselő-testület 14 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

11/2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata

a Halászbástya felső kilátó szint nyitvatartási rendjéről, a belépőjegy mértékéről és a kedvezményezettek körének megállapításáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete **támogatja** a Gazdasági és Jogi Bizottság, valamint az Idegenforgalmi Bizottság javaslatát, mely szerint a Halászbástya felső kilátó szint nyitvatartási ideje az alábbiak szerint alakuljon: „2021. július 1-től december 23-ig 9-órától 19 óráig”.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: szavazásra tette az előterjesztésben szereplő első határozati javaslatot azzal, hogy a képviselő-testület döntése értelmében a nyitvatartás az alábbiak szerint kerül meghatározásra: 2021. július 1-től december 23-ig 9-órától 19 óráig.

A képviselő-testület 14 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

12/2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata

a Halászbástya felső kilátó szint nyitvatartási rendjéről, a belépőjegy mértékéről és a kedvezményezettek körének megállapításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Halászbástya nyitva tartását és a belépőjegyek árát és kedvezményeket a 2020. évi díjjal azonos mértékben állapítja meg

A nyitvatartási idő folyamatos működéssel:

2021. július 1-től december 23-ig 9-órától 19 óráig

Halászbástya felső kilátó szintjére való belépésre jogosító

teljes árú jegy ára: 1000 Ft

50 %-os kedvezményes jegy ára: 500 Ft

Az állami és nemzeti ünnepeken: március 15-én, augusztus 20-án, október 23-án a belépés díjmentes.

A 14 év alatti gyermekek és a diákigazolvánnyal rendelkező diákok, Magyarország és az Európai Unió tagországainak nyugdíjas állampolgárai 50%-os kedvezményes belépőjegyet fizetnek.

Nem kell belépőjegyet fizetnie:

- a 6 éven aluli gyermekeknek és óvodás csoportokat kísérő pedagógusoknak,
- a diákcsoportokat kísérő pedagógus igazolvánnyal rendelkező személynek (10 főként 1 fő kísérőnek ingyenes a belépés a csoporttal),
- a mentők, a katasztrófavédelem szerveinek, tagjainak munkavégzése közben,
- a Polgármesteri Hivatal hivatalos személyeinek hivatalos ügyben való eljárása esetén,
- a műemlékvédelmi hatóság hivatalos személyeinek, hivatalos ügyben való eljárás esetén,
- arcképes idegenvezetői igazolvánnyal rendelkező idegenvezető, aki 5 főt meghaladó csoportot vezet,
- a Halászbástya felújítását végző szakembereknek, munkavégzés céljából, előzetes bejelentés alapján
- rokkantsági járadékban, - ellátásban, illetve baleseti rokkantsági nyugdíjban részesülőknek, hadigondozottaknak,
- mozgáskorlátozott igazolvánnyal rendelkező személyeknek,
- az egyedi azonosítóval ellátott I. Kerület Kártya tulajdonosainak.

Határidő: 2021. július 1.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési és Beruházási Iroda

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: szavazásra tette az előterjesztésben szereplő második határozati javaslatot.

A képviselő-testület 14 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

13/2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata

a Budavári Kapu Kft. közszolgáltatási szerződésének módosításáról és a Halászbástya felső kilátó szint beléptetésével kapcsolatos üzemeltetési feladatokra, a beléptető rendszerének üzemeltetésére és az azzal kapcsolatos egyéb tevékenységek elvégzésére vonatkozó megállapodás megkötéséről

1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Budavári Kapu Kft.-t bízta meg a Halászbástya felső kilátó szint beléptetésével kapcsolatos üzemeltetési feladatok, a beléptető rendszerének üzemeltetésével és az azzal kapcsolatos egyéb tevékenységek elvégzésével.
2. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Budavári Kapu Kft.-vel a Halászbástya felső kilátó szint beléptetésével kapcsolatos üzemeltetési feladatokra, a beléptető rendszerének üzemeltetésére és az azzal kapcsolatos egyéb tevékenységek elvégzésére vonatkozóan a közszolgáltatási szerződést módosítsa, és külön megállapodást kössön.

Határidő: 2021. július 1.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési és Beruházási Iroda, Budavári Kapu Kft.

3. A Budai Vár várfalának statikai stabilizációjának és felújításának megvalósítása előkészítéséhez komplex megvalósíthatósági tanulmány készítése

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: a Gazdasági és Jogi Bizottság és a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolta az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

Az Esztergomi rondella és a környező várfalak kizárólagos tulajdonosa a Budavári Önkormányzat. A rondella műszaki állapota folyamatos vizsgálat alatt áll; a közelítő statikai és geotechnika számításokból kiderült, hogy a támfalat mielőbb meg kell erősíteni, de az egész hegyoldal közelít a kritikus csúszási állapothoz, ezért a rondella támfal állékonyságát biztosító erősítéseken kívül a többi rondella és támfalszakasz részletes vizsgálatát és a szükséges megerősítéseket párhuzamosan el kellene végezni, hogy a várlejtők tönkremenetelét el lehessen kerülni. Elsőként olyan megvalósíthatósági tanulmány készítése javasolt, mely az Európai Unió által nyújtott forrásokhoz közvetlen hozzáférést biztosító, oda közvetlenül benyújtható. A tanulmány elkészítésének becsült költsége 14 500 000 Ft.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A képviselő-testület 15 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
14/2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata

a Budai Vár várfalának statikai stabilizációjának és felújításának megvalósítása előkészítéséhez komplex megvalósíthatósági tanulmány készítéséről

- 1) A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy megvalósíthatósági tanulmányt készíttet **a Budai Vár várfalának statikai stabilizációjának és felújításának megvalósítása előkészítéséhez.**
- 2) Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete jelen határozatával felkéri a Polgármestert, hogy a közbeszerzési értékhatárt meg nem haladóan, azaz legfeljebb nettó 15 000 000 forintig terjedő összegig folytasson le beszerzési eljárást a a megvalósíthatósági tanulmány megrendelése céljából, majd terjessze a megvalósíthatósági tanulmányt a Képviselő-testület elé.
- 3) Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a tanulmány elkészítését üzemeltetési anyagok beszerzése előirányzat terhére biztosítja. A költségvetési rendelet soron következő módosításakor gondoskodni kell az átcsoportosítás átvételéről.

Határidő: 2021.szeptember 30 (a tanulmány elkészítésére)

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési és Beruházási iroda / Főépítész iroda

4. A Környezetvédelmi Alap felhasználása

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolta az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

Az önkormányzat minden évben javaslatot készít a Környezetvédelmi Alap felhasználásáról, melyben jelenleg 165 millió Ft áll rendelkezésre. Ennek egy részét javasolják felhasználna az előterjesztés szerint.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: az „A” pontban ismételten 3 000 000 Ft-ot akar az önkormányzati elkölteni arra, hogy felülvizsgálja azt a klíma stratégiát, amit ha jól tud, akkor idén fogadott el az önkormányzat. Megkérdezte, miért van szükség ezt újonnan felülvizsgálni; azért esetleg, mert olyan gyenge minőségű lett ez a klímastratégia, hogy nem állja meg már most a helyét.

Másik kérdése, hogy hogy ha folyamatosan hamisan arra panaszkodnak, hogy nincs a kerületnek elég forrása, akkor miért kell 20 000 000 Ft-ot arra kiszórni az ablakon, hogy kertszépítési pályázatokat indítsanak. Nem lenne-e jobb felhasználása ezeknek a pénzeknek.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: a Budavári Klímastratégiáját 2015-ben fogadta el a képviselő-testület. Amit idén fogadtak el, az nem a klímastratégia volt, hanem a Klímaadaptációs és Mitiációs Terv; népszerű nevén a SECAP. A SECAP-ra van szükség ahhoz, hogy eredményesen tudjanak pályázni Európai Unió forrásokra; erre mindenképpen fel kell mutatnia az önkormányzatnak a SECAP-ot. A meglévő klímastratégia felülvizsgálata viszont az eltelt évek miatt mindenképpen aktuális, és mindenképpen arra van szükség - és ezt vállalta is a képviselő-testület

egy határozati javaslatban még másfél évvel ezelőtt -, hogy a klímastratégia alapján hozzanak meg egyéb döntéseket, tehát a klímastratégia felülvizsgálatára szükség van. A kertszépítési pályázattal kapcsolatban azt gondolja, hogy azok a társasházak, kerületi lakóházak, amelyek a pályázat első fordulójában pályáztak és támogatást nyertek arra, hogy a társasháznak az előkertje, kertje, belsőudvara zöldebb, szebb legyen, környezettudatosabb használatot tegyen lehetővé, nem azt gondolják, hogy fölösleges kidobás a pályázat, és jómaga sem gondolja ezt. Úgy véli, hogy nagyon fontos az, hogy ne csak a kerületük közterületeire fordítsanak figyelmet, hanem támogassák a társasházakat és a kerületi lakókat abban, hogy szépíteni, zöldíteni tudják a környezetüket.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: igen, elég zavaros, hogy annyi akciótörvény van már, és cselekvést egyre kevesebbet látnak. A SECAP kapcsán azt örömmel látta, olvasta, hogy egy 2015-ös bázisétől kezdve elég jelentősen megdicsérték a kerület korábbi vezetésének az eddigi klímavédelemmel kapcsolatos lépéseit.

Egy új kérdés merült fel benne a SECAP és a klímaterv kapcsán, hogy akkor miért nem lehetett ezt időben egyszerre, kevesebb energia és pénzráfordítással együtt megcsinálni. A másik pedig, örül, hogy polgármester asszony felhozta, hogy nemcsak a közterületeket kell gondozni és rendben tartani, hanem a privát kerteket is. Ezzel egyetért, csak az a baj, hogy a közterületeik nincsenek rendbe rakva. Azt látják, ha szétnéznék a kerületben, hogy mindenfelé gaz van, a közterületek el vannak hanyagolva, ezért az lenne a logikus, ha elsődlegesen a saját közterületeiket raknánk rendbe, és utána adnának pályázati pénzeket azokra a kertszépítési felújításokra, amikre igen, szálni kell, viszont először rakjanak rendet a saját házuk táján.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: tovább kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A képviselő-testület 10 igen, 3 nem szavazattal, 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

15/2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata

a Környezetvédelmi Alap felhasználásáról

1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Környezetvédelmi Alap 2021. évi felosztását az alábbiak szerint jóváhagyja

4. § (1) pontja	cél	Összeg (bruttó e Ft)
a)	Budavári klímastratégia felülvizsgálat	3 000
a)	Levegőminőségmérő műszer (10 db)	300
b)	35 literes hulladékgyűjtőkre fedél készíttetése	500
b)	Hulladékgyűjtők, kutyaszemetesek és szemetes zsákok (környezetbarát lebomló) beszerzése	1 000
b)	Veszélyes hulladékgyűjtés, illegális hulladékok, sirt elszállítása	1 000
c)	Biológiai szúnyoggyérítés	3 000
e)	Kertszépítés pályázat	20 000
e)	Játszótereken öntözőzsákok telepítése, hogy a környezeti nevelés már kis korban elkezdődjön.	300

e)	Lisznyai park fejlesztése	11 000
e)	Öntözőrendszerek tervezése, létesítése (automata csepegtető rendszer, vagy olyan tartályos jármű beszerzése, amivel a kerületi fákat lehetne öntözni, ezáltal a kiszáradás ellen védenénk)	5 000
h)	Tabán meglévő tanösvény felújítása	2 000
h)	Dendrológiai tanösvény tervezése, megvalósítása	3 000
i)	Klímváltozáshoz alkalmazkodás/ pályázat általános és középiskolák számára	1 000
j)	Energiahatékonysági tanácsadó iroda létrehozása, működtetése (heti 1x-i konzultáció)	1 000
j)	Energiahatékonysági kiadvány összeállítása, nyomtatása	1 000
j)	Ivókutak, párákapuk létesítése	10 000

2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a költségvetési rendelet soron következő módosításakor a határozat tartalmának átvezetéséről.

Határidő: azonnal / folyamatos

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Gazdasági Iroda / Városüzemeltetési és Beruházási Iroda

5. A Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. közszolgáltatási szerződése

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: a Gazdasági és Jogi Bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolta az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. A 2021. július 10-ig hatályos szerződés alapján a Garden Kertészeti és Erdészeti Szolgáltató Kft., a Garden Fásorfenntartó Kertészeti Szolgáltató Kft. és a Reneszánsz Kertépítő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. látja el a közterek és parkok kezelésére vonatkozó önkormányzati feladatokat. A szerződés lejáratát követően a feladatot a Budavári Önkormányzat a feladatot a BUJSZ Kft. útján kívánja ellátni, melyhez szükséges, hogy a 2016. augusztus 25. napján megkötött, határozott idejű közszolgáltatási szerződést, amely alapján 2021. augusztus 25. napjáig tart, közös megegyezéssel megszüntetésre kerüljön, és egy új tartalommal bíró közszolgáltatási szerződés kerüljön megkötésre az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal.

Az új közszolgáltatási szerződés alapján a Kft. az alábbi feladatokat lesz köteles ellátni: az önkormányzat tulajdonában lévő játszóterek, sportályák üzemeltetése és karbantartása, helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízelhárítási feladatok feladatok közé tartozó helyi parkfenntartási feladatok ellátása, nyilvános illemhelyek üzemeltetése és karbantartása.

Jelezte, a határozati javaslat mellékletének szövegében stilisztikai, nyelvhelyességi hibák találhatók, melyek javításra kerülnek aláírás előtt.

Képviselő úr kérdésére válaszolva, azért szeretnék saját kézbe venni a kerületi parkfenntartást, hogy az igazán kiváló minőségben valósulhasson meg.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: megkérdezte, hogy ezzel a változással a játszóterek karbantartásának minősége továbbra is garantálva lesz-e, és kap-e plusz forrást a Kft. vagy a jelenlegi erőforrásaival kell a plusz feladatokat ellátnia.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: az előterjesztésben olvasható, hogy 212 millió Ft további támogatást kap a Kft., valamint a közszolgáltatási szerződésben részletesen szerepel, hogy milyen feladatok ellátását várja el az önkormányzat. Megadta a szót a Kft. ügyvezetőjének.

Dobó István, ügyvezető: természetesen jut elégséges forrás a játszóterek üzemeltetésére, ezt az összeget változatlan formában megkapták, az már a számlájukon is van, tehát ebből dolgoznak. Ezen felül jutott illemhelyek építésére, telepítésére, meglévő illemhelyek felújítására. A zöld felületek karbantartására és az erőforrások biztosítására pedig egy másik összeg áll rendelkezésre, - ha jól tudja 70 000 000 Ft - a 212 000 000 Ft-ból. Mindent egybevéve a fedezet rendelkezésre áll. Az időt tartja kissé szűkösnak, de megoldják, megpróbálnak minden erőforrással, minden erejükkel azon lenni, hogy fel tudjanak állni július 10-re. Ha mégsem a tervek szerint alakul, akkor a legelején megpróbálnak behívni olyan külső erőforrásokat, akik támogatják ezt a munkát. A Kft-nek is az a célja, hogy minél szebb, rendezettebb legyen a kerület zöldfelülete, illemhely- és játszótér állománya.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: a kérdése elsődlegesen nem a pénzügyi erőforrásokra vonatkozott, de megnyugtató választ kapott ügyvezető úrtól, hogy az emberi erőforrás is megfelelő lesz majd a feladatok ellátásához. Kérdése, hogy milyen elképzeléseik vannak a közterületek, a zöldfelületek ápolásával kapcsolatban; hadd nyugtassák meg a kerület lakóit, hogy egy sokkal szebb és gondozottabb zöldfelületi összkép fogja majd őket fogadni a változások után.

Dobó István, ügyvezető: ebben a pillanatban emberi erőforrás annyi van, amennyi szükséges volt az eddig munkákhoz. Ha a közszolgáltatási szerződést megkötik, és a fedezet rendelkezésre áll, akkor elkezdik a fejlesztést - akár a technika, akár a humán erőforrás tekintetében. Annyiban van tapasztalata a munkaerőpiac ezen szegmensében, hogy a játszótér takarítók toborzásánál több alkalommal is kerestek munkavállalókat, és nem feltétlenül versenypiaci áron, de ettől függetlenül a hirdetések megjelenése napján 30 fős nagyságrendben jöttek jelentkezések. Megszűrik a jelentkezőket, és megpróbálják a lehető legjobb állományt felvenni. Az a céljuk, hogy próbáljanak olyan munkanélkülieket bevonni a kerületszépítési munkába, akiknek egyben a megélhetését is fogja majd biztosítani a kerület karbantartása. A technikai erőforrások csak egy idő tényező; az ember megrendeli és megkapja az eszközöket. De jelenleg is rendelkeznek már olyan eszközökkel, amivel július 10-én el tudják kezdeni a munkát. A fejlődést egy fokozatos fejlődésnek vizionálta az üzleti tervben, de azt látja, hogy nem lesz benne olyan nagy fokozatosság, mert azonnal, az elején bele kell állni a feladatba. Sajnos a felületek olyanok, hogy már az első nap, ahogy indul a szerződés, lesz munkájuk. Természetesen ebben is szakember segítségét kérik. A főkertésszel már többször egyeztetett, és most nyilván olyan zöldfelületekre koncentrálnak, amik bajban vannak. Ha kaszálni kell, kaszálnak, ha a gyepet kell frissíteni, akkor azt végzik. Egy tabula rasa lesz most a szerződés lezárásával, és egy állapotfelmérés alapján meg fogják határozni azokat a helyszíneket, ahol sürgős beavatkozásra van szükség, de remélhetőleg az apróbb részletekre is lesz idejük hamarosan. A fő csapásirány most az, hogy a nagy forgalmú helyeket, amik nagyon szem előtt vannak, először rendbehozzák, aztán következnek az őszi, tavaszi munkák, amiket időben el kell majd kezdeni.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: jelezte, hogy képviselő úr a napirendi ponthoz már kétszer hozzászólt, ezért nem áll módjában többször szót adni. További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A képviselő-testület 15 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
16/2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata

Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. közszolgáltatási szerződéséről

1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat és a Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. között 2016. augusztus 26. napjától hatályos közszolgáltatási szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését.
2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat 2. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Budapest I. kerület Budavári önkormányzat és a Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. között kötendő közszolgáltatási szerződést.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a határozat 1. és 2. melléklete szerint a szerződések aláírására.
4. A közszolgáltatási szerződésben 2021. évre megállapított támogatás összege a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet „Egyéb működési támogatások államháztartáson kívülre nonprofit gazdasági társaságok” során rendelkezésre áll.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési és Beruházási Iroda

6. Az I. kerületi Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratának módosítása

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: a Gazdasági és Jogi Bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolta az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

Az előterjesztés lényege, hogy a stabil működés biztosítása érdekében szükséges tulajdonosi pótbefizetés teljesítése érdekében szükséges kiegészíteni a Házgondnoksági Kft. 2020. október 1. napján módosított egységes szerkezetű Alapító Okiratát az előterjesztésben részletezett pótbefizetésre vonatkozó rendelkezéssel.

A határozati javaslat mellékletének szövegében stilisztikai, nyelvhelyességi hibák találhatók, melyek javításra kerülnek aláírás előtt.

Timár Gyula, képviselő: a Házgondnoksági Kft. az eddigi másfél évtizedes önálló működése alatt évenként szerény 1-2 millió Ft-os eredményt ért el a maihoz hasonló közel azonos 40 000 000 Ft-os árbevétel mellett. Ha valaki összehasonlítja a 2019. évi, illetve a korábbi és a 2020. évi beszámolót, azt tapasztalhatja, hogy a 2020-ban mínusz 8 000 000 forint volt az adózott eredmény és az árbevétel ennek körülbelül a 20%-a. Ez óriási szám, amely jórészt abból adódik, hogy 10 000 000 Ft-tal több személyi ráfordítás került kifizetése 2020-ban, mint 2019-ben. Ez nem csoda, hiszen 200%-ra emelték az ügyvezető fizetését és 300%-ra felügyelőbizottsági tiszteletdíjat. A mínusz 8 000 000 Ft adózott eredményt bizonyára az eredménytartalékból akarják rendezni, és ahhoz pótbefizetést kell előírni a tulajdonos számára, hogy át tudják csoportosítani a pénzt. Ehhez az kell, hogy az alapító okirat szabályozza a pótbefizetés módját. Ha 18 000 000 Ft-ban állapítja meg az eredménytartalék maximumát, és csak 13 000 000 Ft van jelenleg erre, akkor most

minimálisan 5 000 000 Ft befizetést kell majd eszközölni. De ettől nagyobb a baj, mert az ügyvezető fizetése csak egy rövidebb időszak esete a 2020-as évre, tehát 2021-ben az egész évben az emelt fizetés fogja terhelni a Kft-t. Ez azt jelenti, hogy folyamatossá válik a Kft. talpon maradásához szükséges támogatás. Először lehet, hogy 5 000 000 Ft, aztán 2021-ben már 18 000 000 Ft, és ez utána folytatódik. És ha ehhez is kevésnek bizonyul, akkor nyilván a képviselő-testület emelni fogja ezt a plafont. Megkérdezte, hogy szükség van-e erre az önkormányzatnak és, hogy meddig fog tartani ez a kísérletezés.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: csatlakozik a képviselő úr által elmondottakhoz; egyszerűen felháborító, hogy az új ügyvezető megválasztása óta milyen működést produkál a Kft. Tudni kell az egész történehez azt is, hogy a piaci árakat meghaladó közös képviseleti díjjal működik a Kft. Azt sem érti, hogy miközben a beszámoló szerint egy ember távozott a Kft-től, a bérekre elköltött összeg mégis magasabb, tehát a gazdálkodása romokban van. Közben a szolgáltatás színvonala is olyan mélységbe zuhant, amit az utóbbi években nem láthattak. Nem gondolja, hogy jómaga az egyetlen a képviselők közül, aki sorra kapja azokat a telefonhívásokat, hogy a Házgondnoksági Kft. nem látja el jól a közös képviseleti feladatát. Ennek fényében komoly kérdésként felmerül az, hogy a képviselő-testület által megválasztott új ügyvezető igazgató alkalmas-e a feladatának ellátására, főleg havi 900 000 Ft-os bérezésért. Véleménye szerint pótbefizetés helyett először racionalizálni kellene a Kft. működését, és ezt az ügyvezető személyével kell kezdeni, ugyanis nincs olyan működőképes piaci vállalkozás vagy Kft., ahol az ügyvezető fizetésére úgymond hitelt venne fel bármelyik Kft. bárhonnán, és lényegében ezt kérik most az önkormányzattól.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: érdekes hallgatni a képviselő urakat, mivel éppen az előző önkormányzati vezetés által kinevezett ügyvezető nemes egyszerűséggel 14 000 000 Ft készpénzzel, valamint eredeti dokumentumokkal lelépett. Ezt a pénzt a Kft-nek le kellett írni a tartozásaiból, ezt a pénzt az önkormányzat nem tudja visszaszerezni. A felügyelő bizottság, amelynek a többségét az előző vezetés adta, ezek után több cikluson keresztül nem mondott le. A Kft. működéséről egy olyan felügyelőbizottságnak az ellenőrzése alapján tudhattak csak, amely teljesen rendjén valónak tekintette azt, hogy az ő felügyelete alatt 14 000 000 Ft-ot ellopnak az önkormányzat által tulajdonolt Kft-ből. Hozzátette, hogy az előző ügyvezetés alatt a hiány ugyan nem jelent meg a Kft. költségvetési könyveibe, ugyanis máshol jelent meg. Nem fizette ugyanis ki például a GAMESZ -nak az iroda bérlési díjat. Azt gondolom, hogy nem egészen egy év ügyvezetés után elég nehéz megítélni azt, hogy az új ügyvezető milyen módon vezeti ezt a kft-t, viszont ha valakinek nincsen oka, joga és erkölcsi magassága erre megjegyzést tenni, az éppen a Fidesz.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: viccesnek találja, hogy itt vannak 2021 júliusában, és még mindig visszafele mutogatnak. Ha az előző ügyvezető igazgató bármilyen bűncselekményt követett el, akkor bizonyára megtették a büntetőfeljelentést, és ennek nyilvánvalóan meglesz a jogi következménye. Azt gondolja, hogy arról kell beszélni, hogy a Házgondnoksági Kft. jelenlegi működése gazdaságos-e vagy sem. Jelenleg a Házgondnoksági Kft. működése nem gazdaságos, a piaci ár feletti díjazással dolgoznak, és a piaci árhoz képest rosszabb színvonalon. Nem igazán érti, mi az oka annak, hogy ezt a Kft-t nem kell újra strukturálni egy jobb ügyvezetés szempontjából, mert az látszik, hogy a helyzet az nem javul, hanem romlik a mostani ügyvezető alatt, és olyan horribilis fizetéssel alkalmazták őt, amit egyszerűen ez a Kft. nem tud kitemelni.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A képviselő-testület 10 igen, 2 nem szavazattal, 3 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

17/2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata

az I. kerületi Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratának módosításáról

1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az I. kerületi Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okiratát a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

2. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének határozata alapján Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Polgármestere megteszi a szükséges intézkedéseket a I. kerületi Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratának cégbírósághoz történő bejelentéséhez.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Jegyzői Referatúra

7. A Bach Akadémia Kulturális Alapítvány egyedi támogatási kérelme

Előterjesztő: Gelencsér Ferenc József alpolgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: megadta a szót az előterjesztőnek, Gelencsér Ferenc József alpolgármester úrnak.

Gelencsér Ferenc József alpolgármester: Bán István kérelmező tavaly is megkereste a Budavári Önkormányzatot egyedi támogatás ügyében. Akkor a képviselő-testület 3 800 000 Ft-ot szavazott meg egyedi támogatásként a Bach Fesztiválra, azonban a fesztivál tavaly elmaradt a pandémia miatt, és az összeg nem került lehívásra, az maradványként visszakerült a költségvetésbe. Idén újra megpróbálná megszervezni Bán István ezt a fesztivált, és így ismét megkereste a hivatalt. Ha információi helyesek, akkor a Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság részéről érkezett egy módosító javaslat az összegre vonatkozóan; 4 000 000 Ft támogatást javasoltak megítélni. A javaslatot előterjesztőként befogadja.

Remenyik Ildikó, képviselő: a kérelemben 4 750 000 Ft szerepelt. Valóban azt vették figyelembe, hogy az önkormányzat bevételei is csökkentek, és azt is megnézték, hogy milyen összegből szerették volna a rendezvényt tavaly megtartani, amelyhez a támogatásuk 3 800 000 forint lett volna. A rendezvény tavaly meghiúsult a pandémia miatt. A javaslatukban arra mindenképp figyeltek, hogy a tavaly megigényelt összegnél többet javasolja így született meg 4.000.000 Ft.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: az előterjesztő a bizottság javaslatát befogadta. További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal, hogy a kérelmező részére 4 000 000 Ft összeg kerüljön megítélésre.

A képviselő-testület 15 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
18/2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata

Bach Akadémia Kulturális Alapítvány egyedi támogatási kérelméről

1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Bach Akadémia Kulturális Alapítvány támogatási kérelme alapján úgy határoz, hogy a Bach Akadémia Kulturális Alapítvány részére a 9. Budavári Bach Fesztivál megnevezésű rendezvény megtartása céljából jelen határozat 2. pontjában foglaltak szerint felhasználható 4 000 000 forint, azaz négymillió forint vissza nem térítendő pénzügyi támogatást nyújt.

2. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete által a jelen határozat 1. pontjában megjelölt 4 000 000 forint, azaz négymillió forint vissza nem térítendő támogatásból a Bach Akadémia Kulturális Alapítvány az előterjesztés 1. mellékletének részét képező 4. melléklet szerinti költségei számolhatóak el.

3. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a támogatási szerződés megkötésére a határozat mellékletében foglaltak szerint.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Szervezési Csoport

8. A Közterület-felügyeleti Iroda létszámának bővítése

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: a Gazdasági és Jogi Bizottság, valamint az Idegenforgalmi Bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolta az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. A közterületeik rendjének megőrzéséhez a közterület-felügyelet létszámának növelése szükséges. Az év elején erről nem tudtak dönteni, mert úgy látták, hogy a bizonytalan pandémiás helyzetben nem áll rendelkezésre a fedezete, de az azóta történt megállapodások és intézkedések hatására ez rendelkezésre áll, így el tudják érni, hogy további 2 fővel biztosítva legyen a létszám bővítés. Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A képviselő-testület 15 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
19/2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata

a Közterület-felügyeleti Iroda létszámának bővítéséről

1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Polgármesteri Hivatal létszámát 2 fő közterület-felügyelővel bővíti, ezzel a Polgármesteri Hivatal állományi létszámát 104 főről 106 főre megemeli. A 2021. évre szükséges 5 958 000 Ft többletkiadás fedezetét a Budavári Önkormányzat kerékbilincs alszámlája terhére biztosítja.

2. A létszámemeléssel adódó módosítás átvezetéséről a költségvetési rendelet soron következő módosításakor gondoskodni kell.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester, jegyző
Végrehajtásért felelős: Közterület-felügyeleti Iroda

9. A 2021/2022-es nevelési évben indítható óvodai csoportok számának meghatározása

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: a Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolta az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A Brunszvik Teréz Budavári Óvodák intézményvezetője megkereséssel élt, amelyben kezdeményezte a 2021/2022-es nevelési évre vonatkozóan az indítható óvodai csoportok számának meghatározását. A nemzeti köznevelésről szóló törvényben foglaltak alapján a fenntartó határozza meg az adott nevelési évben indítható óvodai csoportok számát.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A képviselő-testület 15 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

20/2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata

a Brunszvik Teréz Budavári Óvodákban a 2021/2022-es nevelési évben indítható óvodai csoportok számának meghatározásáról

1.) Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 2021/2022-es nevelési évben a

Brunszvik Teréz Budavári Óvodák székhelyén	4 csoport
Brunszvik Teréz Budavári Óvodák Mészáros utcai telephelyén	2 csoport
Brunszvik Teréz Budavári Óvodák Tigris utcai telephelyén	2 csoport
Brunszvik Teréz Budavári Óvodák Iskola utcai telephelyén	6 csoport
Brunszvik Teréz Budavári Óvodák Lovas úti telephelyén	5 csoport
Brunszvik Teréz Budavári Óvodák Toldy Ferenc utcai telephelyén	4 csoport
Brunszvik Teréz Budavári Óvodák Dísz téri telephelyén	2 csoport

összesen 25 csoportban határozza meg az indítható csoportok számát.

2.) Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete engedélyezi, hogy az általa fenntartott Brunszvik Teréz Budavári Óvodákban az óvodai csoportra megállapított maximális létszám a 2021/2022-es nevelési év indításánál legfeljebb húsz százalékkal átléphető legyen, függetlenül az indított csoportok számától, akkor is, ha a nevelési év során az új gyermek átvétele, felvétele miatt indokolt.

Határidő: 2021. augusztus 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Népjóléti Csoport/Brunszvik Teréz Budavári Óvodák vezetője

10. A Budapest, I. kerület Fő utca 28. szám alatti, önkormányzati tulajdonú helyiségben képviselői iroda kijelölése

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékelete.)

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: a Tulajdonosi Bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolta az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

Timár Gyula önkormányzati képviselő kezdeményezte a Budapest I. kerület, Fő utca 28. szám alatt található iroda vonatkozásában, hogy az képviselői irodaként funkcionálhasson a továbbiakban.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A képviselő-testület 15 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

21/2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata

a Budapest, I. kerület Fő utca 28. szám alatti, önkormányzati tulajdonú helyiségben képviselői iroda kijelöléséről

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a soron következő helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választásáig a 1011 Budapest, Fő utca 28. szám (hrsz.: 14414/0/A/1) alatt található utcai, földszinti fekvésű, összesen 179 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú helyiséget képviselői iroda céljából hasznosítja,

2. megállapítja, hogy a helyiség használatával kapcsolatban felmerült közüzemi költségeket a használó viseli. A helyiség használatával kapcsolatos egyéb szabályokat a képviselővel kötött külön megállapodás rendezi, melynek megkötésére a polgármester jogosult,

3. a 189/2020. (XII. 21.) polgármesteri határozatot hatályon kívül helyezi, egyszersmind megállapítja, hogy a Budai Polgári Kör Egyesület (01-02-0008864, 1011 Budapest, Fő utca 28., a továbbiakban: Egyesület) a tárgyi ingatlanban székhelyhasználatra nem jogosult, mivel a bérleti szerződése a határozott idő elteltével megszűnt,

4. felkéri az Egyesületet, hogy a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény alapján a Civil szervezetek névjegyzékében a székhely törléséről a nyilvántartó Bíróságnál intézkedni szíveskedjen és a törlés tényét a tulajdonos felé a törlésről szóló bírósági döntés bemutatásával igazolja legkésőbb 2021. augusztus 31-ig.,

5. megállapítja, hogy az Egyesület bérleti szerződésének megszűnésével egyidejűleg a FIDESZ-Magyar Polgári Szövetség I. kerületi Szervezetének tulajdonosi hozzájárulásával történő bérlő befogadásából eredő használati joga megszűnt.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki Iroda

11. A Budapest I. kerület Mészáros utca 19. szám, 7619/7 helyrajzi szám alatti földterület hasznosítása

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékelete.)

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: a Tulajdonosi Bizottság megtárgyalta és az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal a módosítással javasolta elfogadásra, hogy a határozati javaslat 1. pontjában szereplő „A bérleti díj minden év január 1-jén a jegybanki alapkamat mértékével emelkedik.” mondat az alábbiak szerint módosuljon: „A bérleti díj a bérleti jogviszony határozott időtartama alatt a 2022. évtől kezdődően évente 10%-kal emelkedik.”

Az előterjesztés lényege, hogy a MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Kft. a 2015 decemberben létrejött közterület-használati polgármesteri határozat alapján használja az önkormányzat tulajdonában lévő Mészáros utca 19. szám alatt nyilvántartott belterületi földrészlet összesen 1696 m² alapterületű részét. A területen üzemanyag-töltő állomás és az ahhoz tartozó építmények helyezkednek el. A közterület-használati hozzájárulás időtartama 2020. december 31. napjáig szól. A Kft. képviselője kérelemmel fordult az önkormányzathoz a kivett beépített terület és benzinkút megnevezésű ingatlanra vonatkozó használat 5 évvel történő meghosszabbítása ügyében. A közterületként használt évi díjfizetési kötelezettsége 2020-ban bruttó 43 078 400 Ft/hó. A terület használójának tartozása nem áll fenn. A kérelem benyújtását követően a Budavári Önkormányzat szakirodája a kérelem felülvizsgálata során megállapította, hogy a korábban használatra átengedett földterület után nem számolható közterület-használati díj, mivel a földhivatali nyilvántartás alapján nem közterület, hanem kivett beépített terület és benzinkút. Fenti tények értelmében a földterület használatára bérleti szerződés kötése szükséges.

A bérleti díj megállapításához a vagyonrendelet szerint 3 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján kerülhet sor. A felkért értékbecslő szakértői jelentésében megállapított bérleti díj a jogviszony rendezéséhez történő hozzájárulás esetén 34 400 000 Ft/év + ÁFA, azaz bruttó 43 688 000 Ft/év.

Dr. Kun János, képviselő: a bizottság javaslatát végiggondolva arra a következtetésre jutott, hogy ez a javaslat az öt év időtartam alatt olyan jelentős áremelést eredményezne, hogy a későbbiekben jelentősen eltérne a bérleti díj attól, amit jelenleg a független értékbecslő reálisnak tartott. Azt javasolja ezért, hogy az éves fogyasztói árindexzel emeljék minden évben a bérleti díjat, ami nagyjából az évenkénti területhasználati díjemelésnek megfelelő lenne, és nem eredményezné azt, hogy a későbbi években jelentősen eltérjen az értéktől a bérleti díj.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: egyetért képviselő úr hozzászólásával; a 10%-os évi emelés nem áll arányban azzal, amit egy jól működő vállalkozás kigazdálkodhatna ilyen bérleti viszonyok mellett, és nem is lenne igazságos éves 10%-os emelést alkalmazni. Örömmel hallja, hogy képviselő úr a százalék radikális csökkentését javasolja, ezt mindenféleképpen támogatni tudja.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel Dr. Kun János képviselő módosító indítványát.

A képviselő-testület 15 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

22/2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata

Dr. Kun János képviselő módosító indítványáról a Budapest I. kerület, Mészáros utca 19. szám, 7619/7 helyrajzi szám alatti földterület hasznosítása vonatkozásában

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete **támogatja** dr. Kun János képviselő módosító indítványát, mely szerint a bérleti díj a bérleti jogviszony határozott időtartama alatt a 2022. évtől kezdődően évente a fogyasztói árindexszel emelkedjen.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal, hogy a képviselő-testület döntése értelmében a bérleti díj a bérleti jogviszony határozott időtartama alatt a 2022. évtől kezdődően évente a fogyasztói árindexszel emelkedjen.

A képviselő-testület 15 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

23/2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata

a Budapest I. kerület, Mészáros utca 19. szám, 7619/7 helyrajzi szám alatti földterület hasznosításáról

1. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdés alapján

hozzájárul

hogy a **MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Kft.** (Cégjegyzékszám: 01-09-274247, székhely: 1117 Budapest, Október huszonharmadika utca 18., adószám: 25422665-4-43, együttes képviselője: dr. Orosz András és Dénes Miklós ügyvezetők) a Budapest I. kerület, Mészáros utca 19. szám, 7619/7 helyrajzi szám alatti 1696 m² alapterületű földterületre

2021. január 1-től 2025. december 31-ig,

5 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön.

A területen folytatott tevékenység: szolgáltató és kereskedelmi (benzinkút).

A bérleti díj összege: 34 400 000 Ft/év + ÁFA, azaz bruttó 43 688 000 Ft/év, **évi két részletben** megfizetve.

A bérleti díj a bérleti jogviszony határozott időtartama alatt a 2022. évtől kezdődően évente a fogyasztói árindexszel emelkedik.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki Iroda

12. A Budapest I. kerület 1014 Budapest, Tárnok utca 26. I emelet 6. szám alatti ingatlan elővásárlási jog gyakorlása

Előterjesztő: Váradiné Naszályi Márta polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: a Tulajdonosi Bizottság megtárgyalta az előterjesztést, és azzal javasolta elfogadásra a határozati javaslatot, hogy abban kerüljön feltüntetésre a vételár konkrét összege.

Kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel az alábbi határozati javaslatot:

„A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat, a Sárosiné Heltai Andrea (1014 Budapest, Tárnok utca 26. I. emelet 6. szám.), mint eladó és M2 Property Partner Korlátolt Felelősségű Társaság (1061 Budapest, Dalszínház utca 10. földszint, képviseli: Leitnerné Marosi Judit ügyvezető), mint vevő között a 1014 Budapest, Tárnok utca 26. I. emelet 6. szám alatti, Budapest I. kerület, 6495/0/A/9 helyrajzi számú, lakás megnevezésű ingatlan vonatkozásában 2021. május 6. napján létrejött adásvételi szerződésben meghatározott feltételek mellett, 194 000 000 Ft összegű vételáron nem kíván élni elővásárlási jogával.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki iroda”

A képviselő-testület 15 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

24/2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata

a Budapest I. kerület 1014 Budapest, Tárnok utca 26. I. emelet 6. szám, 94 m²-es és a 6495/0/A/9 helyrajzi szám alatti ingatlan elővásárlási jog gyakorlásáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat, a Sárosiné Heltai Andrea (1014 Budapest, Tárnok utca 26. I. emelet 6. szám.), mint eladó és M2 Property Partner Korlátolt Felelősségű Társaság (1061 Budapest, Dalszínház utca 10. földszint, képviseli: Leitnerné Marosi Judit ügyvezető), mint vevő között a 1014 Budapest, Tárnok utca 26. I. emelet 6. szám alatti, Budapest I. kerület, 6495/0/A/9 helyrajzi számú, lakás megnevezésű ingatlan vonatkozásában 2021. május 6. napján létrejött adásvételi szerződésben meghatározott feltételek mellett, 194 000 000 Ft összegű vételáron nem kíván élni elővásárlási jogával.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki iroda

13. A Budapest I. kerület közigazgatási területén található, Szabó Ilonka utcai kutyafuttató felújítása

Előterjesztő: Varga Dániel képviselő

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: megadta a szót az előterjesztőnek, Varga Dániel képviselő úrnak.

Varga Dániel, képviselő: az előterjesztés a Budavári Önkormányzat régi adósságát hivatott törleszteni a vízvárosi polgárok felé. Rendkívül elhanyagolt állapotban van a Szabó Ilonka utcai kis

kutyafuttató, amire az előző önkormányzatok idején nem került kellő figyelem. A javaslat rendezi a kutyafuttató állapotát, és méltó körülményeket teremt a vízvárosi kutyások számára, hogy a szabadidejüket boldogan és megfelelő körülmények között tudják eltölteni. A javaslatához két módosító indítvány érkezett; az egyik polgármester asszony módosítása, amely pontosítja a fejlesztés főbb irányait. Ezeket a javaslatokat tisztelettel köszöni és befogadja. A másik Gulyás Gergely Kristóf képviselő úr módosító javaslata volt, amely arra tett indítványt, hogy a kutyafuttató kerüljön körbekerítésre. Tekintettel arra, hogy polgármester asszony javaslata is kitér erre, valamint arra, hogy a módosító javaslata véleménye szerint nem felel meg semmiféle irányelvnek, legfőképpen a szövegszerkesztési irányelveknek, ezt a módosítást nem fogadja be. Tisztában van azzal, hogy ez az első módosító javaslat, amit képviselő úr benyújtott, ezért köszöni, hogy az ő előterjesztéséhez intézte, de ha megnézi a módosító javaslatát; nincs befejezve az utolsó mondat, se keltezés, se aláírás nem szerepel rajta, tehát minőségileg sem tárgyalásra alkalmas a javaslat. Arra kéri a képviselő-testületet, hogy támogassa a Szabó Ilonka utcai kutyafuttató felújítását.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: megköszönte polgármester asszonynak, hogy javította azt az előterjesztést, amit képviselő úr a képviselő-testület elé terjesztett. Képviselő urat és jómagát is számos vízvárosi kutyás kereste meg azzal az üzenettel, hogy nem ezek a fejlesztések voltak megbeszélve, amiket képviselő úr az eredeti előterjesztésében leírt. A kutyásoknak alapvetően a terület körbekerítésére és a zöld felületek rendezésére lett volna szüksége. Ezt képviselő úr felé többször is jelezték, amit jól látott nyilvános fórumokon, és meglepődve látta, hogy képviselő úr milyen cinikusan reagált ezekre a megkeresésekre. Képviselő úr is megköszönheti polgármester asszonynak, hogy kijavította az előterjesztését. Jó iránynak látja, hogy foglalkoznak a kerületi kutyás közösségekkel, szükség van a kutyafuttatók karbantartására, felújítására. De ne felejtsek el közben azt sem, hogy a közterületek toklászmentesítése is hozzátartozna ehhez a szolgáltatáshoz. Az a panasz érkezett továbbá a vízvárosi kutyások részéről, ahogy ez a terület kevésbé alkalmas bármilyen fajta agility eszköz elhelyezésére, ezért meglepődve látta, hogy a befogadott módosító indítványban még mindig található ezekből az eszközökből. Javasolná, hogy ezt gondolják át még egyszer, mert véleménye szerint eléggé világos volt az, hogy a vízvárosi kutyások mit szeretnének, és az agility eszközök nem tartoznak közéjük. Elmondásuk szerint túl kicsi a park ahhoz, hogy ezeket hasznosan lehetne elhelyezni.

Varga Dániel, képviselő: már múltkor is beszéltek a különböző facebookos felületekről. A propagandistáik különböző szövegeire továbbra sem vevő. Jómagá az érintett körzet képviselője, őt bízták meg az ott élők a bizalmukkal. Az ottaniakkal folyamatosan konzultál, ahogy a Szabó Ilonka utca lakóival is konzultált az előterjesztés beadása előtt. Szeretné leszögezni, hogy a képviselő úr pontosan elolvasta volna az eredeti indítványt, az indoklásban szerepelt a kerítés, és a határozati javaslat, amit beterjesztett nem zárta ki a kerítés lehetőségét. Mint jelezte, polgármester asszony a módosításával pontosította a fejlesztési irányokat, mivel az eredeti javaslat nem szabta meg konkrétan a beszerzés pontos elemeit. Kivételt képeznek ez alól az agility eszközök. Ha képviselő úr pontosan elolvasta volna a polgármester asszony által benyújtott módosítást, akkor találkozhatott volna azzal a mondattal, hogy a környezetbe illeszkedő agility eszközök telepítésére kerülne sor, és abban az esetben, ha erre a forrás biztosított.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: a pontos olvasás természetesen fontos, főleg akkor, ha mínusz 2 percük van arra, hogy ezeket átolvassák, mivel a hivatalos ülés kezdet után 2 perccel kapták meg ezeket. Az agility eszközökkel kapcsolatban elég egyértelmű volt a vízvárosi kutyások állásfoglalása; ők nem szeretnének ilyen eszközt a parkba, ezért nem érti, hogy akár odaillő, akár nem odaillő, miért marad ez benne az előterjesztésben.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: megkérdezte Gulyás Gergely Kristóf képviselő urat, hogy tekintettel arra, hogy a módosító indítványának javaslata szerepel a polgármesteri módosító indítványban, fenntartja-e vagy visszavonja a módosító indítványát.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: fenntartja olyan módon, hogy abban ne legyen benne az agility park. Tartalmilag ugyanaz polgármester asszony módosítója, mint amit jómagam szeretett volna javasolni - kivéve azzal, hogy az agility eszközöket nem javasolja.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: tehát akkor fenntartja a módosító javaslatát azzal, hogy az agility eszközök törlésre kerüljenek a módosításból is.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: igen.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: felhívta képviselő úr figyelmét arra, hogy az előterjesztéseket az SZMSZ szerinti határidőben megkapták a képviselők, a módosító indítványokat kapták meg helyben kiosztva, amelyek tegnap délutánig érkezhettek be.

Varga Dániel, képviselő: a tények tisztázása végett szeretettel várja Gulyás képviselő urat a szakbizottság ülésére, ahol ezt a napirendi pontot részletesen tárgyalták, és a párttársai is támogatták és elfogadták. Ha legközelebb ilyen szakmai észrevétele van, akkor kéri, hogy ezeket ott is tegye fel.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: további kérdés, hozzászólás nem lévén elsőként szavazásra teszi fel Gulyás Gergely Kristóf képviselő módosító indítványát.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

25/2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata

Gulyás Gergely Kristóf képviselő módosító indítványáról a Budapest I. kerület közigazgatási területén található, Szabó Ilonka utcai kutyafuttató felújítása vonatkozásában

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete **4 igen, 7 nem szavazattal, 3 tartózkodás mellett elutasította** Gulyás Gergely Kristóf képviselő „A Budapest I. kerület közigazgatási területén található, Szabó Ilonka utcai kutyafuttató felújítása” tárgyú előterjesztéshez benyújtott módosító indítványát.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: mivel az előterjesztő befogadta a polgármesteri módosító indítványt, ezért annak tartalmát teszi fel szavazásra.

A képviselő-testület 11 igen szavazattal, 4 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

26/2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata

a Budapest I. kerület közigazgatási területén található, Szabó Ilonka utcai kutyafuttató felújításáról

1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest I. kerület, Szabó Ilonka utcában található kutyafuttató felújításáról dönt az alábbi prioritási sorrend szerint:

- Szabó Ilonka utcai oldalra környezetbe illeszkedő vaskerítés és kapu beépítése,
- vízelvezetés megoldása (földbe kavicsos szikkasztó beépítése),
- tipegő lerakása, hogy saras időben is fel lehessen menni a felső részig,
- burkolat rendezése (fű),
- új kutyaszemetes kihelyezése,
- kutyahomokozó megszüntetése,
- környezetbe illeszkedő agility eszközök telepítése.

2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a fenti prioritásokra figyelemmel az érintett képviselő bevonásával a felújítási és fejlesztési munkákra vonatkozó beszerzéshez szükséges eljárást folytassa le a rendelkezésre álló keret erejéig.

3. A fejlesztés költségvetési fedezete a 2021. évi költségvetésben a Beruházási céltartalékok között önálló előirányzatként 3 millió forint fedezettel rendelkezésre áll.

Határidő: 2021. július 30.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési és Beruházási Iroda

14. Párapuk beszerzése

Előterjesztő: Varga Dániel képviselő

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta és azzal javasolta elfogadásra az előterjesztésben szereplő javaslatot, hogy a beszerzés úgy kerüljön kiírásra, hogy abban többféle opcióra kérjenek árajánlatot, és ez kerüljön vissza a bizottság elé. Az előterjesztéshez egy polgármesteri módosító indítvány érkezett, mely kiosztásra került a képviselők részére.

Varga Dániel, képviselő: polgármester asszony módosító indítványát befogadja, melynek lényegi eleme, hogy a 3 db párapuk nem köti fix helyszínhez, illetve lehetőséget biztosít arra, hogy amennyiben igény mutatkozik rá, és a költségkeretbe belefér, akkor több párapuk is telepítésre kerülhessen. Úgy gondolja, hogy a mai rendkívül forró kánikulai napon nem kell senkinek megindokolni azt, hogy miért van szükség párapukra az I. kerület forgalmasabb területein, és miért is kérte még az év elején polgármester asszonyt, hogy mindenképpen szenteljének erre egy költségvetési sort. Arra kéri a tisztelt képviselő-testületet, hogy a kerületiek, az idelátogatók és a kerületen átutazók érdekében támogassa az előterjesztést.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a polgármesteri módosító indítványban szereplő határozati javaslatot.

A képviselő-testület 15 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

27/2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata

párapuk beszerzéséről

1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy legalább 3 db párapukot telepít a kerületben, amelyeket 2021. augusztus 31-ig üzemeltet.

2. A párapuk telepítésére és beszerzésére vonatkozó koncepciót a Polgármesteri Hivatal készítse el, és terjessze véleményezésre a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elé legkésőbb 2021. július 5-ig.

3. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a párapuk beszerzéséről és telepítéséről a Bizottság véleményének figyelembevételével.

4. A párapuk telepítésére a költségvetési fedezet a 2021. évi költségvetésben a Beruházási céltartalékok között önálló előirányzatként 3 millió forint fedezettel rendelkezésre áll.

Határidő: 2021. július 30.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési és Beruházási Iroda

15. Kupakgyűjtő szív kihelyezése a Vízivárosban

Előterjesztő: Varga Dániel elnök

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellélete.)

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta és elfogadásra javasolta az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

Az előterjesztéshez egy polgármesteri és Dr. Sándor Péterné, valamint Gulyás Gergely Kristóf képviselőktől egy képviselői módosító indítvány érkezett. Az indítványok kiosztásra kerültek a képviselők részére.

Varga Dániel, képviselő: elmondta, fél évvel ezelőtt a Facebookon bekerült egy jótékonyági csoportba, ahol azzal szembesült, hogy többen hiányolták az I. kerület területén a kupakgyűjtő szíveket. Ezek a kupakgyűjtő szívek egy nagyon jó kezdeményezéshez járulnak hozzá; beteg gyerekeknek lehet így támogatást szerezni, illetve közösségi szellemet teremteni. Akkor merült fel benne az ötlet, hogy a Vízivárosban egy ilyen szívet telepíthetnének, amely szimbolikusan a Víziváros szíveként egy jótékony célt is szolgálhat, és nem utolsósorban találkozási pontként is funkcionálhatna a jövőben, és színesíthetné a Víziváros arculatát. A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülésén örömmel fogadta, hogy a kezdeményezéséhez Kovács László képviselő úr is csatlakozott, aki kezdeményezte, hogy a Tabán területén is kerüljön ki egy hasonló kupakgyűjtő szív. Polgármester asszony módosító javaslata többek között erről is szól, amit tisztelettel köszön, és ezúton befogadja. Dr. Sándor Péterné és Gulyás Gergely Kristóf képviselők módosító javaslatát is tisztelettel köszöni, és örömmel látja azt, hogy csatlakozni kívánnak ehhez az akcióhoz. Nagyon támogatni tudja, hogy a Vár területén is kihelyezésre kerüljön egy ilyen kupakgyűjtő szív, azonban egyeztetve főépítész asszonnyal, arra tenne javaslatot, hogy képviselő asszony gondolja át, hogy a Várnegyed mely területére kívánja kihelyezni a szívet, mert főépítész asszony tudomása szerint nem biztos abban, hogy ez a Kapisztrán téren lenne a legalkalmasabb. Tekintettel arra, hogy a módosító javaslat konkrétan a Kapisztrán téri helyszínt jelöli meg, így az nem tudja befogadni. Ha a képviselők módosítják a javaslatot, és a Várnegyed területére hagyatkoznak, akkor a beszerzés folyamán majd előzetes egyeztetés során a helyszínt közösen ki kell jelölni. Utóbbi esetben támogatni tudja a módosító javaslatot.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: egyetértve azzal, hogy át lehet gondolni, hogy a Kapisztrán téren van-e megfelelő hely ennek a kupakgyűjtő szívnak, képviselő asszonnyal közösen azt javasolja, hogy módosítsák úgy a javaslatot, hogy a Vár területén egy megfelelő pontban legyen elhelyezve. Egyébként nagyon jó kezdeményezésnek tartja a kupakgyűjtők kihelyezését. Úgy gondolja, hogy minden ilyen jótékony célú kezdeményezés támogatandó, és ha már képviselő úr megelőzte, akkor az ő előterjesztését támogatják. Természetesen képviselő asszonnyal már korábban beszéltek arról, hogy az első rendes ülésre, amiről úgy tudták, hogy júliusban kerül sor, addigra ezt előterjesztik. Ez egy olyan ügy, ami mellett közösen ki tudnak állni, ezért kéri képviselő urat, hogy fogadja be a módosító javaslatukat olyan paraméterek mellett, hogy az a Vár bármely pontján, ahol a főépítész asszonnyal közösen ennek egy megfelelő helyet találnak, oda kerüljön ki a képviselő asszony keretének terhére.

Varga Dániel, képviselő: mint azt előzetesen jelezte, amennyiben képviselő asszony és képviselő úr ezt a módosítást megteszi, természetesen befogadja a javaslatot, úgyhogy ezután a javaslatukat befogadja.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: további kérdés, hozzászólás nem lévén, szavazásra tette fel a polgármesteri módosító indítványban szereplő javaslatot.

A képviselő-testület 15 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
28/2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata
kupakgyűjtő szív kihelyezésére

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a vízivárosi, a vári és a tabáni kupakgyűjtő szív beszerzését és telepítését. Egyúttal felkéri a Polgármestert, hogy a beszerzéshez szükséges eljárást folytassa le az érintett képviselők bevonásával.

A beszerzés költségvetési fedezete Varga Dániel, Dr. Sándor Péterné és Kovács László György képviselők egyéni képviselői keretének terhére rendelkezésre áll.

Határidő: 2021. július 30.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési és Beruházási Iroda

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: elmondta, nagyon örülök neki, hogy ez egy több képviselők összefogásával történő javaslat és kerületszépítés lesz.

16. Kérdések, interpellációk, közérdekű bejelentések

(A kérdés, interpelláció a jegyzőkönyv melléklete.)

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: képviselői kérdések érkeztek: Gulyás Gergely Kristóf képviselő két kérdést nyújtott be a polgármesterhez, egy kérdést Csobánczy Gábor alpolgármesterhez, Dr. Kun János képviselő és Remenyik Ildikó képviselő egy-egy kérdés nyújtottak be a polgármesterhez.

Gulyás Gergely Kristóf képviselő első kérdése az alábbi: „Meddig folytatódik még a polgármester bérlők elleni harca?”

Ügyrendben megadta a szót Csobánczy Gábor alpolgármester úrnak.

Csobánczy Gábor, alpolgármester: kérte, hogy a következő kérdést hozzá tegye fel képviselő úr, mert nekem idővel távoznia kell, és válaszolni szeretne a kérdésre.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: a kérdése az, hogy meddig akarja folytatni a privatizáció kapcsán a határozatlan idejű bérlőkkel szembeni hadjáratait. Meglepetten hallgatta, olvastam az elmúlt időszakban tett nyilatkozataiból, hogy képes akár az Alkotmánybíróságon is megtámadni azt a törvényt, ami sokszáz kerületi családnak teszi lehetővé azt, hogy megvásárolhassák végre saját otthonaikat. A tegnapi nap szerencséje volt részt venni egy lakossági fórumon, ahol több mint száz emberrel tudtak személyesen konzultálni, és mindannyian hálájukat fejezték azzal kapcsolatban, hogy végre megadatik nekik a lehetőség, ami 1994 óta nem adatott meg, lévén hogy megvásárolhatják az otthonaikat méltányos módon, méltányos áron. Azt gondolja, hogy önkormányzatként nem az a feladatuk, hogy ezen lakók ellen háborút folytassanak. Ppolgármester asszonynak sem arra szól a felhatalmazása, hogy ezen lakók ellen háborút folytasson. Közös összefogásra lenne szükség azért, hogy a jelenlegi vezetés választási ígéreteit teljesíteni tudják, és sokszáz kerületi családnak, kerületi polgárnak tudjanak otthont adni itt. Ezért a kérdése továbbra is áll, miszerint meddig akarja még folytatni a háborúskodást a bérlők ellen.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: csodálkozik, hogy tőlük hallja ezeket a szavakat, miszerint jómaga akar háborút folytatni és meddig. A Fidesz közel 30 éven át nem biztosította ezeknek az embereknek, hogy megvehessék a lakásaikat, miközben minden szempontból abban a helyzetben volt a kerület előző vezetése, hogy ezt megtehesse. Ezek a kerületi lakók több ízben, sokszáz fő aláírásával petíciót nyújtottak be elődjéhez, dr. Nagy Gábor Tamás polgármesterhez, aki ezeket a kéréseket és indítványokat egyszerűen lesöpörte az asztalról. Hiába volt országgyűlési képviselő, hiába működött 21 év polgármestersége alatt 15 évig Fidesz-KDNP kormányzat alatt, eszébe sem jutott ilyesmit kezdeményezni, eszébe sem jutott, hogy ezeknek a bérlőknek a helyzetét rendezze. Ez a vezetés volt az első, aki a választási programjában érzékenyen reagált ezeknek a bérlőknek a helyzetére, és azt mondták, hogy igenis fontos az, hogy ezt a helyzetet rendezzék. Elsők voltak, akik a kerületi rendeletben kedvezményt akartak adni azoknak a bérlőknek, akik nem vásárolhatták meg korábban a lakásukat. A korábbi ciklusban alkotott kerületi rendeletben ugyanis ezeknek a bérlőknek nem volt nevesítve kedvezménye. Éppen ezért nagyon csodálkozik a kérdésen, miszerint jómaga üldözi ezeket az embereket. Egyáltalán nincs erről szó. Arról viszont szó van azonban, hogy a Rogán féle V. kerületi ingatlan mutyiban sok éven át jeleskedő fideszes képviselő úr által előkészített törvénymódosítási javaslat számos ponton alkotmányosértő. Az Alkotmánybíróság annak idején 1993-ban egy ennél puhább rendelkezést is alkotmányosértőnek nyilvánított, és ez a rendelkezés ebben a formában sérti az önkormányzat tulajdonhoz való jogát. Nem az a probléma, hogy kerületi bérlők megvásárolhatják adott esetben a bérlakásaikat; az a probléma, hogy az önkormányzatot arra kényszerítik, hogy a tulajdonától úgy váljon meg, hogy abba semmiféle érdemi beleszólása nincs. Hogy a választott önkormányzati képviselő-testület ezzel kapcsolatban semmiféle határozatot nem hozhat, gyakorlatilag egy einstanggal rákényszerítik úgy, hogy nem tudja mérlegelni a helyi bérlők helyzetét sem. Rákényszerítik arra, hogy olyan bérlőknek adjon el lakást, akik ország-világ előtt nyilvánosan beismerték, hogy törvénytértéssel jutottak a bérleti jogukhoz, és ezeket az embereket egy kategóriába sorolják azokkal az emberekkel, akik a saját kezükkel kaparták ki a háború után a törmelékekből a lakásukat, és építették fel, majd ezek után elvették tőlük, és nem adták nekik vissza. Az előző vezetés 30 éven keresztül egyáltalán nem foglalkozott ezekkel az emberekkel. Ezekkel az emberekkel teszik egy kategóriába azokat, akik csalással jutottak önkormányzati bérlakáshoz, miközben milliós keresetük és egyébként lakástulajdonuk is van. Véleménye szerint ez felháborító és alkotmányosértő. Pontosan akkor nem képviselné az I. kerületben élő állampolgárok érdekeit, hogyha egy alkotmányosértés esetén nem fordulna az Alkotmánybírósághoz. Nem arról van szó, hogy az embereknek, akik megérdemlik, nem akarnak lakhatást biztosítani, hanem arról van szó, hogy nem alkotmányosértő módon akarják őket összemosni nyereszkes kormánykegyencekkel.

Megadta a szót a második kérdés feltevésére.

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: Csobánczy Gábor alpolgármester úrhoz intézett kérdése a Mészáros utcai buszpályaudvarral kapcsolatos. Az a civil összefogás, akik hevesen tiltakoztak a buszpályaudvar ellen, megkeresték pár napja, nem sokkal a kérdések leadási határideje előtt, miszerint olyan hírek jutottak az fülükbe, hogy ez a terv nincs elvetve, és akár ősszel újra elővehetik. Értesüléseik szerint a MÁV részéről a bérleti szerződés aláírásra került, és ez az önkormányzat tulajdonában lehet. Szeretné, ha alpolgármester úr tisztázná ezt a helyzetet, illetve, hogy az ITS, KT és a KÉSZ újratervezése folyamán ez a projekt továbbra is kiemelt szerepet kapna-e a kerület jövőjében. Ezekkel összefüggésben tehát a kérdése: igaz-e, hogy továbbra is tervben van a Mészáros utcai buszpályaudvarnak a megépítése.

Csobánczy Gábor, alpolgármester: elég rosszak képviselő úr információi. Itt is elismétli, amit már sokszor elmondott sok fórumon. Azok az urak, hölgyek, akik megkeresték, illetve képviselő úr is nyugodtan eljöhetnek hozzá, ha az ügyel kapcsolatosan bármiféle kérdésük van. Az előbb elhangzott képviselő úrtól, hogy kevés cselekedetet lát az önkormányzatban. Furcsállja, mert amikor cselekedni próbálnak, akkor azt mindig kifogásolják. Ilyen például a buszparkoló, ami nem egy pályaudvar - nagyon fontos különbség. Ebből is látszik, hogy nem jártak utána az ügynek,

mert akkor nem használnák a pályaudvar szót. Ez 2011 óta része a kerületi fejlesztési tervnek, amit korábban, az előző vezetés idején meg is szavaztak.

Elmondta, hogy nem akarnak erővel átnyomni semmit a lakosaikon. A turistabusz koncepciót a továbbiakban is tárgyalják a lakossággal, a Fővárosi Önkormányzattal, a szakmai szervezetekkel. Megpróbálnak minél szélesebb körben bevonni mindenkit, hogy a problémát meg tudják oldani, mert meg kell oldani. Hajlamosak elfelejteni a turistabuszok kérdését, mert bár az elmúlt egymásfél évben a pandémia miatt elfogytak, de a megelőző 15-20 évben mindannyian tudják, hogy mekkora probléma volt, és mekkora probléma lesz, ha visszajönnek a turistabuszok. Végezetül elmondta, nagyon körültekintően fogják kezelni a buszstratégiát.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: Gulyás Gergely Kristóf képviselő következő kérdése az alábbi: „Történt-e egyeztetés a 178-as busz útvonalának módosítása kapcsán a Főváros, a Budapesti Közlekedési Központ és a Budavári Önkormányzat között?”

Gulyás Gergely Kristóf, képviselő: egy naphegyi lakó fordult hozzá azzal a kérdéssel, hogy a 178-as busz útvonal a naphegyiek számára elég negatívan módosult a Lánchíd lezárása után, és nem úgy tűnik, hogy a járatátalakítás szolgálná a kerületiek érdekét - összeadva ezt azzal, hogy a Hegyalja úton folyamatos forgalmi káosz van, és emiatt is hosszabbodnak a menetidők. A naphegyi polgárok azt kérdezik, hogy volt-e egyeztetés a 178-as busz útvonalának módosítása kapcsán az önkormányzattal, ebbe bevonták-e polgármester asszonyt, mi erről a véleménye, illetve lehet-e ezt esetleg újratárgyalni a naphegyiek érdekeit figyelembe véve a BKK-val.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: nem történt egyeztetés. A BKK a Lánchíd lezárása kapcsán megalkotta azt a forgalmi rend módosítást, ami az érintett tömegközlekedési útvonalaknak a szervezését érinti - figyelembe véve az utazási szokásokat, illetve a BKV rendelkezésére álló jármű- és ember állományát, és az egyéb forgalmi lehetőségeket. Majd a BKK arra kérte az önkormányzatot, hogy a lakossági konzultációs kérdőívet juttassák el a lakókhöz, amit meg is tettek; a kérdőívet népszerűsítették, és lehetővé tették azt, hogy minden kerületi lakó közvetlenül is hozzászólhasson a BKK felületén ezekhez a forgalmi módosításokhoz. Ennek alapján újragondolta a BKK; kisebb módosításokat is tett. Ez a szakmai álláspont a kérdésről.

Dr. Kun János képviselő úrtól érkezett kérdés a polgármesterhez a kerületi játszótérek illemhelyeinek ügyében.

Dr. Kun János, képviselő: tapasztalják, hogy egyre több játszótér területén épül nyilvános illemhely, de még nem minden játszótéren. Mint képviselőhöz érkeznek hozzá kérdések, mert ez egy nagyon jó dolog nem csak a szülőknek, hanem a gyerekeknek is, ha ott van WC. Érdeklődnek a lakók, hogy az ő játszótérükön még miért nincs, lesz-e és mikor lesz.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: fontos megemlíteni, hogy a játszótéri WC-k programja egy kérdőíves felmérés után született meg, amit még az előző ciklusban végzett a játszótéreket használó családok körében. Ennek alapján egyértelműen látszott, hogy szükség van a játszótéreiken WC-k telepítésére, és ez egy, a családosok életét nagyban befolyásoló problémát old meg. A Rumini játszótéren idén megnyitották az új WC-t, a Szaffi játszótéren már korábban telepítve lett. A Vuk játszótéri WC építése éppen most van folyamatban, emiatt van néhány napra lezárva a játszótér. Minden évben egy-egy játszótérükön WC-t szeretnének kihelyezni. Tervbe van véve a Naphegy téren a játszótér közelében, a buszvárónak az átalakításával egy köz WC kialakítása. Az egész programmal összefügg egyébként a köz WC programuk; a meglévő WC-k közül a Kapisztrán téri mosdót most takarították ki, és kisebb korrekciók után újranítják. A BUJSZ Kft. portfóliójába ezeknek a játszótéri és köz WC-knek az üzemeltetését belevették. A további fővárosi WC-vel kapcsolatban tárgyalásban állnak a Csatornázási Művekkel és a Fővárosi Önkormányzattal. Kezdeményezték a Batthyány téri, a Palota úti és a Szentháromság téri FCSM WC-knek az átvételét és üzemeltetését a magasabb színvonal, a tovább való nyitva tartás és az

ingyenesség érdekében. A BUJSZ Kft. a Horváth Kerti WC és a Váralja úti WC közüzembe helyezését is foglalkozik.

Megadta a szót Remenyik Ildikónak, aki a részvételi demokráciával kapcsolatban nyújtott be kérdést a polgármesterhez.

Remenyik Ildikó képviselő: a participációs demokráciára fókuszálva szeretné megkérdezni azt, hogy a járványhelyzet szigorúan szabályozott periódusában a tervekből mi sikerült, mi került megvalósításra és szeretne arra is rálátni, hogy a közeljövőben milyen változás várható a tervekben.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: míg a lezárások ország és világszerte a városvezetés és a lakók közötti kommunikáció korlátait jelentették, addig a kerületben sikerült nagyon sok szempontból közelebb kerülni egymáshoz. Létrejötték a virtuális fogadóórák: heti egyszeri polgármesteri fogadóóra mellett havonta egyszer Zoom-os és telefonos fogadóórát is sikerült tartania; számos kerületi lakóval tudott így találkozni. Lakossági fórumokat is tartottunk online felületeken nagyszámú lakosság részvételével, ami szintén közelebb hozta az önkormányzatot a kerületben élőkhez. A közösségi médiumokban; a honlapon, a plakátokon és a Várnegyed újságon keresztül folyamatos, pontos és szakszerű tájékoztatást nyújtanak, nyújtottak és a lakossági bejelentésekre is igyekeznek nagyon gyorsan reagálni. A részvételi demokrácia egy fontos eleme, hogy a lakók a civil szervezeteken keresztül és egyénileg is ki tudják venni részüket a közéletben, erre szolgálnak a civil szervezeteknek nyújtott támogatások, amelyeket megemeltük a korábbiakhoz képest és az ügy specifikus kérdőívek is. Ezeknek a rendszerét bővíteni szeretnék és a továbbiakban is alkalmazni. Civil referenseket alkalmaznak az önkormányzatnál, akiknek az a feladata, hogy a civil szervezetekkel és a lakossággal való kapcsolattartást erősítsék és segítsék, és az Állampolgári Tanács beindításával is szeretnék erősíteni a részvételi demokráciát, kiteljesíteni az önkormányzatiságot a részvételi demokrácia eszközrendszerével. A nemrégiben elfogadott átláthatósági rendelet azt jelenti, hogy folyamatosan bővíti azokat a felületeket, szolgáltatásokat, amikkel be tudják mutatni a kerület lakóinak az önkormányzat működését, és amelyek lehetővé teszik, hogy ők elérjék az önkormányzatot. Napról-napra szeretnének javulni ebben a kérdésben, és szeretnének egyre gyorsabban, hatékonyabban és pontosabban reagálni a lakossági megkeresésekre.

A képviselő-testületi ülésre egy interpelláció érkezett Timár Gyula képviselőtől „A Budavári Önkormányzat 2020. évi költségvetési rendeletének és módosításainak megalkotása, elfogadása és kihirdetése során elkövetett jogsértések” címmel.

Az interpelláció az ülésen kiosztásra került a képviselők részére.

Timár Gyula, képviselő: polgármester asszony a megválasztását megelőzően, majd azt követően is folyamatosan támadta és támadja az előző 29 év önkormányzati rendeleteit, határozatait, hogy azok jogszabálysértőek. Megválasztását követően pedig nem mulasztja el egyetlen megnyilvánulásában sem, hogy saját magát jogszerű eljárások bajnokaként tüntesse fel. Ugyanakkor a múlt testületi ülésen is volt róla szó; a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendelet és az azt módosító rendeletek, valamint a jelenleg érvényben lévő rendelet is törvénytört. Ezért az előző testületi ülésen kérdést tett fel polgármester asszonynak ebben a témában, de tulajdonképpen választ nem kapott, ezért most interpellációt nyújtott be. Polgármester asszony előző testületi ülésen adott reagálásából az derült ki, hogy nem veszi komolyan a költségvetés ügyét. A válaszadás helyett azon polemizált, hogy az önkormányzat februárban fogadta el a költségvetési rendeletet, a Kormányhivatal pedig csak novemberben emelt ez ellen kifogást, és 30 napot adott a kijavításra, és mivel akkor már pandémiás időszak volt, és a rendkívüli jogrendben dolgozott az önkormányzat, így polgármesteri határozattal hirdette ki a rendeletet, és erre épült a zárszámadás, amit a Kormányhivatal eddig nem kifogásolt. Ennek a válasznak egyrészt semmi köze nem volt a múltkor feltett kérdéséhez, másrészt attól még törvénytört a rendelet, hogy eddig a Kormányhivatal nem kifogásolta. Mintha

a pandémiás helyzet, a vírus lenne az oka az önkormányzat törvénytörő magatartásának, mintha a vírus miatt nem lehetett volna olyan rendeletet kihirdetni, ami megfelel a jogszabályi előírásoknak. Elejétől kezdve szóban és írásban, előterjesztésben is felhívta a képviselő-testület figyelmét a jogsértő helyzetre, az eltérések konkrét megjelölésével az elfogadott és a kihirdetett rendelet között. Természetesen lesöpörték, miszerint politikai ügyet akar kreálni az ügyből. Három kérdést tett fel az interpellációban, erre kéri a választát.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: kezdhethetné azzal, hogy el kellene döntenie, hogy válaszolt vagy nem válaszolt a kérdésre. Először azt mondja, hogy nem válaszolt, majd részletesen elmondta, hogy mit válaszolt. Az interpellációjára a következő felvilágosítást tudja adni. Budapest Főváros Kormányhivatala 2020. december 12-én, mintegy 9 hónappal a 2020. évi költségvetésről szóló önkormányzati rendelet elfogadását követően észrevételt tett, mivel a szabályosan megalkotott és elfogadott rendelet kihirdetett szövege nem tartalmazott minden, az előterjesztő által befogadott és az ülésen elfogadott módosítást. Ezek a költségvetés érdemi számain nem érintették. Az önkormányzatokról szóló törvény alapján az önkormányzatnak 30 napja volt a Kormányhivatal észrevételére reagálni vagy az abban foglaltaknak eleget tenni. Szeretné kihangsúlyozni, hogy a Kormányhivatalnak nincs olyan hatásköre, hogy egy rendelet érvénytelenségét kimondja és megállapítsa. Ennek megfelelően az 1/2020-as számú önkormányzati rendelet 2020. december 20. napjáig hatályban volt. Akkor szerkezetileg egységes módosításként a jogalkotásról szóló és az államháztartásról szóló törvény szabályai szerint felváltotta a 29/2020. (XII. 21.) önkormányzati rendeletet. Tehát az önkormányzatnak 2020. február 28-tól 2020. december 31-ig folyamatosan volt hatályos költségvetési rendelete. A Kormányhivatalnak joga volt mérlegelni, hogy az önkormányzat jogi választát és megoldását elfogadja-e. A képviselő úr által számonkért és a Kormányhivatal által javasolt, a 2020. február 28-i szöveggel történő kihirdetés az önkormányzat álláspontja szerint közjogilag nem volt lehetséges, erről a kormányhivatalt az évközi módosításokat is tartalmazó új rendelet kihirdetésével egyidejűleg részletesen tájékoztattuk. Ezt a tájékoztatást mellékelni fogja képviselő úrnak a válasza írásbeli változatához. A Kormányhivatalnak ezt követően döntenie kellett volna, ha más felügyeleti eljárási eszközökkel kívánt volna élni, és az alkalmazott jogi megoldást nem fogadja el. Ilyenről a mai napig nincs tudomása, tehát az önkormányzatnak a törvényességi felhívásra adott megoldása és az amellé fűzött indoklása elfogadásra került, jogszerű volt. Az önkormányzat 2020. évi költségvetési rendeletével kapcsolatban törvénytörő állapot nem áll fenn. Amennyiben ilyen állít, úgy ez az állítás nem felel meg a rendelkezésükre álló tényeknek. Felkérem tisztelettel képviselő urat, hogy valótlanosságokat ne mondjon a képviselő-testületi ülésen. A jómagam részéről tapasztalt hibákkal kapcsolatos intézkedéseket megtette, a nagyobb pontosságra a kollegák figyelmét felhívta, munkajogilag a pénzügyi vezető felmentését kezdeményezte. Az intézkedési javaslatokra vonatkozó kérdésével kapcsolatban szeretné elnök úr munkáját is kérni, mivel a Pénzügyi- és Ellenőrzési Bizottság feladata az, amelyre vonatkozóan az interpellációban felvilágosítást kért. Képviselő úr a Pénzügyi- és Ellenőrzési Bizottság elnökeként nem végezte el a feladatát, sőt nem tette lehetővé azt sem, hogy a bizottság elvégezze a feladatát. Ehhez ugyanis az kellett volna, hogy legalább a bizottsági ülésre elolvassa a költségvetési rendeletet és annak módosítását, de maga is bevallotta a bizottsági és a képviselő-testületi ülésen is, hogy nem tette meg, nem olvasta el az előterjesztést. Megkérdezte, hogy képviselő úr milyen módon kívánja így a bizottság ellenőrzési munkáját segíteni, ha még az előterjesztést sem olvassa el. Javasolja tehát, hogy a jövőben a Pénzügyi- és Ellenőrzési Bizottság végezze el a rá rótt feladatokat, annak elnökeként ne úgy nyilatkozzon az üléseken, hogy nem volt ideje az előterjesztéseket elolvasni, továbbá bármely konkrét kérdésben forduljon bizalommal a hivatalhoz, ne pedig megbénítsa annak működését indokolatlan és óriási munkateherrel járó közérdekű adatigényléseket, miközben képviselőként akár személyesen is betekintethetne ezekbe az iratokba. Kéri a válasz elfogadását és az együttműködést abban, hogy ne hangozzanak el valótlan állítások az önkormányzati működésre vonatkozóan. Ismételt válasza megadta a szót képviselő úrnak egy percben.

Timár Gyula, képviselő: polgármester asszony ismét ugyanúgy járt el, mint az előző esetben, tehát nem arra válaszolt, amiket kérdezett tőle. Megint elővette azt a panelszöveget, amit el szokott sütni, és ezt most kicsit bővebben kifejtette. Összekeveri a hatályos jogszabályt a jogsértő jogszabállyal. Attól jogsértő a jogszabály, hogy a tartalmában nem az szerepel, amit a képviselő-testület elfogadott. Javasolja, hogy vegyék elő azt az előterjesztést, amit a 2020. október 1-i ülésre nyújtott be, és olvassák el. Minden pontjában le van írva, hogy hol vannak a hibák, és emiatt - mivel az új rendelet is tartalmazza -, továbbra is törvénysértő, jogsértő. Ezért a választ nem fogadja el. Abban bízik, hogy az önkormányzatnál és a képviselő-testületben lévő szakemberek közül valakiben egyszer felébred a szakmai büszkeség, és utánanézik annak, hogy mik szerepelnek abban, amiket elmondott.

Váradiné Naszályi Márta, polgármester: mivel képviselő úr nem fogadja el a polgármester interpellációra adott válaszát, ezért szavazásra teszi fel, hogy a képviselő-testület elfogadja-e azt.

A képviselő-testület 10 igen, 4 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
29/2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata
interpelláció elfogadásáról

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Polgármester Timár Gyula képviselő „A Budavári Önkormányzat 2020. évi költségvetési rendeletének (és módosításainak) megalkotása, elfogadása és kihirdetése során elkövetett jogsértések” tárgyú interpellációjára adott válaszát elfogadja.

Egyéb észrevétel, hozzászólás nem lévén a polgármester megköszönte a részvételt és az ülést bezárta.

Budapest, 2021. július 7.


Váradiné Naszályi Márta
polgármester




dr. Németh Mónika
aljegyző



A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2021. II. FÉLÉVI MUNKATERVE

2021. július

A szociális és gyermekjóléti pénzbeli, természetbeni és személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról szóló rendelet-tervezet megtárgyalása, a rendelet megalkotása

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2020. évi gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatainak ellátásáról készített átfogó értékelés elfogadása

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság

Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Felnőtt házi orvos / gyermek házi orvos rendelési idejének és a feladat-ellátási szerződésnek a módosítása

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Házi orvosi praxis átadásával-átvételével kapcsolatos döntés meghozatala

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet módosítása

Előzetesen tárgyalja: minden bizottság

Budavárért Emlékérem adományozása

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Tóth Árpád Műfordítói Díj adományozása

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Budavári Szent Borbála Díj adományozása

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

2021. szeptember

Beszámoló a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal 2020. évi tevékenységéről

Brunszvik Teréz Budavári Óvodák 2020/2021-es nevelési év tevékenységéről, működéséről szóló beszámoló

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Egyesített Bölcsődéje 2020. évi tevékenységéről, működéséről szóló beszámoló

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Szociális és Gyermekjóléti Szolgáltatási Központ 2020. évi tevékenységéről, működéséről szóló beszámoló

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Egészségügyi Szolgálatának 2020. évi tevékenységéről, működéséről szóló beszámoló

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Czakó utcai Sport- és Szabadidőközpont 2020. évi tevékenységéről, működéséről szóló beszámoló

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Szociális és Gyermekjóléti Szolgáltatási Központ Alapító Okiratának módosítása

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Brunszvik Teréz Budavári Óvodák Alapító Okiratának módosítása

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2021. évi fordulójához történő csatlakozás

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

2021. október

A fakivágás helyi szabályairól szóló 18/2014. (XII. 11.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

A településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosítása

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Döntés emléktábla kihelyezésekről

Előzetesen tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Közmeghallgatás

2021. november

Az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló koncepció megalkotása

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság

A helyi adókról és az önkormányzati adóeljárásokról szóló 23/2015. (XI. 19.) önkormányzati rendelet módosítása

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság

Az üzletek éjszakai nyitva tartásáról szóló 25/2013 (IX.27.) önkormányzati rendelet módosítása

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az új Településfejlesztési Konceptió (TK) és az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) elfogadása

Előzetesen tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Magyar Máltai Szeretetszolgálat 2020. évi szakmai és pénzügyi beszámolójának elfogadása

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Rászoruló családok részére történő karácsonyfautalvány biztosításával kapcsolatos döntés meghozatala

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Malvin-ház Családi Bölcsőde 2020. évi tevékenységéről, működéséről szóló beszámoló

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Csiribiri Családi Bölcsőde 2020. évi tevékenységéről, működéséről szóló beszámoló

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Csillagvirág Családi Bölcsőde 2020. évi tevékenységéről, működéséről szóló beszámoló

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

2021. december

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendelet módosítása

Előzetesen tárgyalja: minden bizottság

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló rendelet megalkotása

Előzetesen tárgyalja: minden bizottság

Az I. kerület közterületein a járművel várakozás díjának és a várakozási hozzájárulás kiadásának szabályozásáról szóló 24/2011. (X. 28.) önkormányzati rendelet módosítása

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság
Idegenforgalmi Bizottság

Javaslat az Önkormányzat 2022. évi belső ellenőrzési tervének jóváhagyására

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi- és Ellenőrzési Bizottság

Döntés emléktábla kihelyezésekről

Előzetesen tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Szociális Szolgáltatástervezési Konceptiójának felülvizsgálata

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

**Közszolgáltatási szerződés közös megegyezéssel történő
megszüntetése**

amely létrejött egyrészről

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

Adószám: 15501002-2-41

Bankszámlaszám: 12010154-00379543-00100000

Képviseli: Váradiné Naszályi Márta

mint Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat), másrészről

Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft.

Székhely: 1013 Budapest, Attila út 39. al. 1.

Cégjegyzékszám: 01-09-285157

Adószám: 25713675-1-41

Bankszámlaszám: 12001008-01563818-00100005

Képviseli: Dobó István ügyvezető

mint Társaság (a továbbiakban: Társaság), együttesen: Felek (a továbbiakban együtt: Felek) között az alábbi feltételek szerint.

1. A Felek kijelentik, hogy közöttük 2016. augusztus 25. napjától hatályos, határozott időre szóló Közszolgáltatási szerződés jött létre, mely alapján a Társaság az alábbi feladat ellátására köteles:

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő játsszóterek üzemeltetése, a Közszolgáltatási szerződés II. pontjában meghatározottak alapján.

2. A Felek kijelentik, hogy az 1. pontban körülírt Közszolgáltatási szerződést **2021. július 9. napjával közös megegyezéssel megszüntetik**, annak érdekében, hogy a Felek egy új tartalommal rendelkező Közszolgáltatási szerződést tudjanak kötni.
3. A Felek kijelentik, hogy 2021. július 9. napjáig az 1. pontban körülírt Közszolgáltatási szerződés megszüntetése kapcsán teljeskörűen elszámolnak, figyelemmel a 2. pontban leírtakra.
4. A Felek kijelentik, hogy egymással szemben a továbbiakban semmilyen, az 1. pontban körülírt Közszolgáltatási szerződésből eredő követelésük nincs.
5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat elolvasták és az alulírott napon és helyen mint a szerződéses akaratuknak mindenben megfelelőt, jóváhagyólag saját kezűleg négy példányban aláírták.

Kelt, Budapest, 2021. _____ „....”

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

Kelt: Budapest, 2021. _____ „....”

**Budavári Játszótér Üzemeltető Közhasznú
Nonprofit Kft.**

Dobó István
ügyvezető

Kelt: Budapest, 2021. _____ „....”

Jogi szignalizáció:

Dr. Kóródi-Juhász Zsolt
jegyző

Kelt: Budapest, 2021. _____ „....”

Pénzügyi ellenjegyzés:

Szabó Zsolt
Gazdasági Irodavezető

Budapest, 2021. _____ „ ...”

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat,

Székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.
Adószám: 1735643-2-41
Bankszámlaszám: 12010154-00379543-00100000
Képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester
(a továbbiakban **Önkormányzat**)

másrészről a

Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft.

Székhely: 1013 Budapest, Attila út 39.
Cégjegyzékszám: 01-09-285157
Adószám: 25713675-1-41
Bankszámlaszám: 12001008-01563818-00100005
Képviseli: Dobó István ügyvezető

(a továbbiakban **Társaság**), (a továbbiakban együtt: **Felek**, vagy **Szerződő Felek**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. Preambulum

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.v.) 10. (1) bekezdése alapján az Önkormányzat ellátja a törvényben meghatározott kötelező és az általa önként vállalt feladat- és hatásköröket. Az Möt.v. 13. § (1) bekezdés 11. pontja az Önkormányzat kötelező feladataként határozza meg: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő játsszótérek üzemeltetése és karbantartása, valamint helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás feladatok közé tartozó helyi parkfenntartási feladatok ellátását. Az ezzel kapcsolatos közzolgáltatási feladatok biztonságos, hatékony és jó minőségben történő ellátásával az Önkormányzat a Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft.-t bízta meg és a részére az Önkormányzat - meghatározott alanyi, tárgyi és tevékenységi körben, illetőleg időbeli és területi hatállyal - kizárólagos jogot biztosít.

Az Möt.v. 41. § (6) bekezdés kimondja, hogy a képviselő-testület a feladatkörébe tartozó közzolgáltatások ellátására - jogszabályban meghatározottak szerint - költségvetési szervet, gazdálkodó szervezetet (a továbbiakban: gazdálkodó szervezet), nonprofit szervezetet és egyéb szervezetet (a továbbiakban együtt: intézmény) alapíthat, továbbá szerződést köthet természetes

és jogi személlyel vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel. Az Möt. 41. § (8) bekezdése szerint törvény kifejezetten előírhatja, hogy meghatározott közszolgáltatást kizárólag erre a célra alapított költségvetési szerv, olyan állami vagy legalább többségi önkormányzati tulajdonban álló, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, amelyben az állam vagy az önkormányzat legalább többségi befolyással bír vagy e gazdasági társaság legalább többségi tulajdonában álló és legalább többségi befolyása alatt álló jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság vagy önkormányzati társulás láthat el.

A Felek rögzítik, hogy Közzolgáltató az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdasági társaság, amelyet Budapest I. kerület Budavári Önkormányzata 61/2016. (V.26.) Kt. sz. határozatával alapította meg.

Az Möt.-nek a fenti rendelkezéseire figyelemmel a jelen szerződés tárgyát képező közszolgáltatási feladatok biztonságos, hatékony és jó minőségben történő ellátásával az Önkormányzat a Társaságot bízta meg.

A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben rögzített feladatok ellátására közszolgáltatási szerződést kötnek. Jelen közszolgáltatási szerződést a Felek határozott időre kötik.

Felek a közszolgáltatás pontos kereteinek kialakítása érdekében a Szerződésben a külön jogszabályokkal összhangban meghatározzák a Társaságot, mint közszolgáltatót terhelő Közzolgáltatási Kötelezettség tartalmát,

- mennyiségi és minőségi paramétereit,
- területi és időbeli hatályát, valamint
- a biztosított Kizárólagos Jog tartalmát.

Felek a Közzolgáltatási Szerződést az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával szolgáltató egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU bizottsági határozatban (HL L 7. o., a továbbiakban: EU határozat) foglalt rendelkezések figyelembe vétele mellett kötik meg úgy, hogy a Szerződés megfeleljen a határozat által előírt követelményeknek.

Szerződő felek tekintettel voltak a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban Kbt.) 9. § (1) bekezdés h) pontjára, amelynek értelmében nem kell a törvény rendelkezéseit alkalmazni azokra a szerződésekre, amelyeket az Önkormányzat, mint ajánlatkérő olyan jogi személlyel kötött, amely felett a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőke-részesedés nincsen, és amely éves nettó árbevételének több mint 80%-a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel (Önkormányzattal) vagy az ajánlatkérő által e pont szerint kontrollált más jogi személlyel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik.

MINDEZEKRE TEKINTETTEL, A FELEK AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS TOVÁBBI FORMÁJÁRÓL AZ ALÁBBIKBAN ÁLLAPODNAK MEG:

II. A Szerződés tárgya, az ellátandó közfeladat

1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő játszóterek, sportpályák üzemeltetése és karbantartása az alábbiak szerint:

Játszóterek és sportpályák teljes körű üzemeltetése magában foglalja a játszótereken játszótéri eszközök és a sportpályákon a sporteszközök biztonságos elhelyezését és telepítését, játszótéri eszközök és sporteszközök ellenőrzését, vizsgálatát és megfelelőségének megállapítását a biztonságossági követelmények alapján, elsősorban a vonatkozó szabvány figyelembevételével és szakmai értékítélet alapján értelmezett általános követelmények szerint, valamint az üzemeltetés során felmerült, és a lakosok által bejelentett problémák kezelését.

A közfeladat az Önkormányzat tulajdonában lévő a Budapest I. kerület belterület 6572/2 helyrajzi számú, 1072 m² térmértékű ingatlanon lévő Mátyás Király Játszópark, a Budapest I. kerület belterület 14166/2., 14166/5., 14166/6., 14166/7. helyrajzi számú összesen 2052 m² térmértékű ingatlanokon lévő Toldy-Donáti játszótér, a Budapest I. kerület belterület 14111/7. helyrajzi számú, 1724 m² térmértékű ingatlanon lévő Franklin játszótér, a Budapest I. kerület belterület 13936 helyrajzi számú, 940 m² térmértékű ingatlanon lévő Csalogány játszótér, a Budapest I. kerület belterület 14098/1., 14098/2., 14098/3. helyrajzi számú, összesen 940 m² térmértékű ingatlanon lévő Rumini Játszópark (Mária tér), a Budapest I. kerület belterület 7339/2. helyrajzi számú 1456 m² térmértékű Pom-pom játszótér (Naphegy), a Budapest I. kerület belterület 7425. helyrajzi szám alatt lévő 887 m² térmértékű ingatlanon lévő Aladár játszótér, a Budapest I. kerület belterület 5300/12 helyrajzi szám alatt lévő 2181 m² térmértékű ingatlanon lévő Vuk játszótér, Budapest I. kerület 14356 helyrajzi számú Budapest Csónak utca 3. Szaffi játszótér, Budapest I. kerület 6336 helyrajzi számú Budapest Fátyol utca Billeg-Ballag játszótér, Budapest I. kerület Európa Liget sportpálya, Budapest I. kerület 7140 helyrajzi számú Váralja utcai sportpálya, valamint minden további újonnan létesített Önkormányzat tulajdonában lévő játszóterek, sportpályák üzemeltetése és karbantartása, az ezekkel kapcsolatban a lakosság által bejelentett problémák kezelése.

Ennek keretében különösen:

- a) Üzemeltetés átadás-átvétele;
- b) Üzemeltetési szolgáltatás folyamatos biztosítása a jelen Szerződés szerint, ami a következőket jelenti:
 - A Társaság feladata:
 - játszótéri eszközök, sporteszközök biztonságos telepítése, ellenőrzése;
 - folyamatos egyeztetés az Önkormányzat által kijelölt kapcsolattartó személlyel;
 - a játszóterekkel, sportpályákkal kapcsolatban érkező panaszok, bejelentések, valamint, az esetleges károkozások, rongálással járó esetek kivizsgálása, illetve az ezzel kapcsolatos, szükséges intézkedések megtétele, válaszlevelek elkészítése;

- részvétel a heti jelentés javításában, szerkesztésében, adatok továbbításában az Önkormányzat részére;
- a Szerződés megszűnésének időpontjában a játszóterek aktuális állapot szerinti átadás-átvételének biztosítása;
- dokumentációs adatbázis kialakítása és folyamatos karbantartása.

A karbantartás és adminisztráció a Társaság kizárólagos felelősségi körébe tartozik. E szerződés teljesítése során a karbantartás fogalma alatt a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3.§ (4) bekezdés 9. pontjában szereplő fogalmat kell érteni, azaz

karbantartás: a használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

A karbantartáson kívül eső javítási munkák felmerülése esetén – szükség szerint – a Társaság értesíti az Önkormányzatot.

A Társaság napi feladata:

- a játszóterek, sportpályák rendszeres, napi ellenőrzése, annak dokumentálása az ellenőrzési naplóban;
- a játszótéri eszközök, sporteszközök karbantartása, hiányzó elemek pótlása, a karbantartás és javítás elvégzésének, valamint elemek pótlásának idejére a játszótéri eszközök, sporteszközök használatának tiltása, annak lezárásával;
- karbantartás dokumentálása;
- játszóterek, sportpályák nyitása és zárása;
- játszóterek, sportpályák takarítása, hulladéktárolókban, vagy egyéb helyeken keletkezett szemét elszállíttatása;
- dokumentáció kezelése.

A Társaság időszakos operatív ellenőrzése:

- rendszeres és gyártói utasítások szerinti vizsgálat, annak dokumentálása;
- éves átfogó ellenőrzés;
- tavasszal az üzembiztos állapot vizsgálata, játszóeszköz használatát befolyásoló változások vizsgálata, annak dokumentálása.

Négy évenként kijelölt szervezet általi vizsgálatról való gondoskodás. A szervezet megállapításai szerinti további eljárás. (Játszóeszköz karbantartása, javíttatása, cseréje, elbontása)

A Társaság egyéb feladatai:

- a játszótér, a játszótéri eszköz létesítését, sportpályák és sporteszközök telepítését és ezek állapotával kapcsolatos változásokat 30 napon belül köteles bejelenteni a területileg illetékes, fogyasztóvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak;
- homokcsere megrendelése meghatározott időszakonként;

- homokozó felásatása, homokmennyiség feltöltéséről való gondoskodás;
 - ütéscsillapító talaj megfelelő rétegvastagsága miatt feltöltésről való folyamatos gondoskodás;
 - szakmai tanácsadás, felmérés, állapotjelentés, fotódokumentáció készítése;
 - szakmai véleményezés új játszótér, illetve eszköz létesítése előtt;
 - szakmai közreműködés új játszótér, illetve eszköz létesítésének ideje alatt, kapcsolattartás érintett hatóságokkal;
 - megfelelő vállalkozók kiválasztása, pályáztatásban, pályázat kiírásában való részvétel.
 - játszótéri eszközök telepítésével, javításával, karbantartásával megbízott vállalkozások munkájának folyamatos ellenőrzése;
 - kapcsolattartás szerződés szerinti partnerekkel, teljesítésigazolás és számlák helyességének ellenőrzése, valamint leigazolása;
 - a Társaság az Önkormányzat helyett bocsátja ki a nyugtákat és a számlákat a vállalkozások számára.
2. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat feladatába tartozó közterületi zöldfelületek és önkormányzati kezelésű fák fenntartási munkáinak ellátása, továbbá ivókutak, kertcseppek karbantartása az alábbiak szerint:
- a) **Parkfa gondozása:**
 fatányérozás: 2 alkalommal
 öntözés: 5 évesnél fiatalabb telepítésű fák esetében árasztásos öntözés szükség szerint (nyári időszakban hetente)
 Alakító metszés: 1-3 éves korban 1 alkalommal
 Szárazág gallyazás: a balesetveszélyes faágak eltávolítása (szükség szerint)
 Közlekedési úrszelvény gallyazás: szükség szerint
 Légvezeték úrszelvény gallyazás: szükség szerint
- b) **Növényvédelem:**
 kór- és kártevőktől függően, szükség szerint, permetezés max. három alkalommal
 Vadgesztenyefák injektálása évente 1 alkalommal
- c) **Automata öntözőrendszer karbantartása:**
 öntözőrendszerek heti gyakorisággal történő ellenőrzése (szóráskép, kijuttatott vízmennyiség), szükség szerinti állítás
- d) **Megjegyzés:**
 Az öntözés vízdíját a Budavári Önkormányzat közvetlenül fizeti a Fővárosi Vízművek Rt.-nek, ez a költség.
 Az út- és térfelületek karbantartása az érintett parkot ill. zöldterületet határoló járdaszakaszok területével együtt értendő (a főváros köztisztaságáról szóló 48/1994. (VIII. 1.) Főv. Kgy. rendelet).
 Kerületünkben a parkolás díjköteles, ezért a parkolási díj költsége és az engedély beszerzése a vállalkozót terheli.
- e) **A Társaság kötelezettségei továbbá:**
- A Társaság köteles gondoskodni a munkaterület és dolgozói munka-, tűz-, környezet- és vagyónvédelméről, továbbá a baleset-, élet- és fertőzésveszély azonnali megszüntetése érdekében, illetőleg káresemény esetén köteles haladéktalanul és önállóan intézkedni.

E kötelezettségének megszegéséből, valamint a tevékenységéből vagy mulasztásából, illetőleg késedelméből eredően bárkinek okozott minden kárért a Társaság felel.

- A Társaság köteles az évszaknak megfelelően folyamatosan, időszakosan visszatérően, az Önkormányzat „Teljesítési Napló”-ban tett utasításai szerint végezni a szolgáltatást.
- A Társaság köteles a kaszálási munkákat azok igénye felmerülésétől számított 3 munkanapon belül elvégezni (kaszálás, szélezés, kaszálék összegyűjtése).
- A Társaság köteles a lehullott lombot, zöldhulladékot összegyűjteni és deponálni, széthullás ellen letakarni, szállításra előkészíteni, az összegyűjtött lombot, zöldhulladékot I. kategóriájú területen aznap, II., III. és külterjes kategóriájú területek esetében 24 órán belül elszállítani. A kaszálás utáni tarlómagasság 12 cm.
- A Társaság köteles a gyepszellőztetést 2 egymást követő menetben, egymásra merőlegesen elvégezni. A gyepszellőztetés követően az elhalt szár maradványok 24 órán belül történő elszállításáról köteles gondoskodni.
- A Társaság a gyepfelületeken a tápanyag visszapótlását március 5-15. között végzi, az időjárás függvényében. A kijuttatott tápanyag mennyisége: 5 dkg/m², melynek hatóanyag tartalma min.: nitrogén 34%.
- A virágágyak kiültetésének időpontja május 10-20. között történik. A Társaság az ültetést megelőzően a terület előkészítésekor műtrágya és szerves trágya bedolgozását elvégzi. Egyházi palánta beültetése: bimbós/virágzó állapotban történik. A kiszállított növényanyagot aznap be kell ültetni. Kiültetésre kerülő növények: ültető edények mérete fajtától függően Ø 7/9 cm.
- Pótlás: 2 alkalommal történik. A virágfelületek kapálása során gyökérsérülés nem történhet. Tápanyag utánpótlás: oldat formájában történik. Az öntözést 9 óráig be kell fejezni. Az öntözővíz hőmérséklete a léghőmérséklettől 5 °C-kal nem térhet el. Az öntözőrendszerrel ellátott virágágyakat heti gyakorisággal szükséges ellenőrizni, és gondoskodni ezen virágágyak szükség szerinti póttöntözéséről.
- A Társaság a cserjefelületek ápolása során az ifjító metszést egyedi egyeztetés alapján, szakmai elvárásoknak megfelelően idegen növények gyökerestől történő eltávolítással egy menetben.
- A Társaság a sövénynyírást 90 cm magasságban, belátási háromszögben 60 cm végzi el. Az idegen növények gyökerestől történő eltávolítása nyírással egy menetben történjen meg. A metszés felülete roncsolás mentes legyen.
- A Társaság a fatányérok ápolása során a felművelés után gereblyézést, kikapált gyom elszállítását, gyökérsarj, tősarj, vadhajtás eltávolítását egy menetben végzi el. Az ápolás során a gyökérsérülés nem megengedett. Az öntözést a Vállalkozó köteles a fatányér kialakítással egy menetben, alkalmanként 50 l/fa vízmennyiségben, több menetben történő kijuttatással elvégezni.
- A Társaság köteles nyomon követni a kórokozók és kártevők felszaporodását. A vegyszeres védekezésnél a növény egészségügyi jogszabályokat be kell tartani. A szükséges egyeztetéseket és nyilvántartásokat a Társaság végzi el. A Társaság köteles betartani az 5/2008 (I. 16.) FVM rendeletben foglaltakat.

- A Társaság köteles a kaszálási lomb és gyűjtési munka megkezdését és befejezését az Önkormányzat felé írásban jelenteni.

Az ellátandó feladatok tekintetében a szerződéskötés időpontjában az Önkormányzat tulajdonában, kezelésében, fenntartásában lévő erre vonatkozó vagyonelemeket az 1. számú melléklet tartalmazza. Amennyiben a vagyonelemek köre időközben változik, az Önkormányzat Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat feladatába tartozó közterületi zöldfelületek és önkormányzati kezelésű fák fenntartási munkáinak ellátása, továbbá a „kertcsapok megnyitása” feladat tartalma is módosul.

3. Meghatározott nyilvános illemhelyek üzemeltetése és karbantartása az alábbiak szerint:

A Társaság jelen szerződés II. 3. pontjában leírt feladatokat az Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest I. kerület 14356 helyrajzi számú Budapest Csónak utca 3. Szaffi játszótér nyilvános illemhelye, Budapest I. kerület 14098/3. helyrajzi számú Rumini Játszópark (Mária tér) nyilvános illemhelye, 5300/12 helyrajzi számú Vuk játszótér nyilvános illemhelye, a Budapest I. kerület Kapisztrán téri nyilvános illemhelye, a Budapest I. kerület Váralja utcai nyilvános illemhelye, Budapest I. kerület Krisztina krt. Horváth Kert nyilvános illemhelye vonatkozásában látja el.

a) **Mosdók üzemeltetése:**

A nyilvános illemhelyek díjmentes üzemeltetése, mely alapján a Társaság a nyilvános illemhelyek nyitását-zárását végzi el, a mosdók napi takarítását, valamint a mosdók állapotának ellenőrzését.

b) **Mosdók karbantartása:**

A nyilvános illemhelyek karbantartása, mely alapján a Társaság ellátja a mosdók javítását és felújítását.

c) **Új mosdók telepítése:**

A Társaság feladata játszóterekhez tartozó nyilvános illemhelyek telepítése, amely alapján a Társaság feladata a projektek teljeskörű beszerzési eljárásának lefolytatása, kivitelezése, a mosdók napi üzemeltetése, nyitása-zárása, javítása és karbantartása.

III. A Szerződés hatálya

Felek jelen Szerződést 2021. július 10. napjától számított 5 (öt) éves határozott időtartamra kötik.

IV. A Társaság jogai és kötelezettségei

A Társaság a feladatait a jelen Szerződés, valamint a mindenkor hatályos jogszabályok, különösen a játszótéri eszközök biztonságáról szóló 78/2003. (XI. 27.) GKM rendeletre tekintettel köteles elvégezni.

A Társaság a Szerződésben foglaltakat személyesen köteles teljesíteni a jelen szerződés szerint, azonban az egyes részfeladatok vonatkozásában közreműködőket is bevonhat. A Társaság közreműködő igénybevétele esetén, ezt megelőzően köteles az Önkormányzatot tájékoztatni

a közreműködő személyéről, illetve a megkötendő közreműködői szerződés fontosabb feltételeiről.

A Társaság felelős a maradéktalan és határidős teljesítéshez szükséges elegendő számú és szaktudású személyzet biztosításáért, valamint azért, hogy a Szerződés szerinti szolgáltatásokat az ilyen típusú teljesítésekben jártas, megfelelő szakértelemmel rendelkező Társaságtól elvárható színvonalon teljesíti.

A közreműködő bevonásának feltételei az alábbiak:

A Társaság a közreműködő teljesítéséért mind a minőségi követelmények, mind a határidők tekintetében úgy felel, mintha a munkát teljes egészében maga végezte volna el. A Társaság a szerződés teljesítésébe bevont közreműködő tevékenységét, termékeit a saját tevékenységére vonatkozó minőségbiztosítási szabványok szerint köteles ellenőrizni.

Tilos a közreműködőnek harmadik személyre engedményeznie a közreműködői szerződésben foglalt bármely jogát, vagy kötelezettségét, illetve a szerződés teljesítését.

A Társaság a közreműködők tevékenységét a közreműködővel szerződő fél minőségében felügyeli, a közreműködők képviselőjét az Önkormányzat felé közvetlenül látja el. A közreműködő az Önkormányzat felé semmilyen igényt nem támaszthat, jogviszony közöttük nem jön létre.

Közreműködő jogosulatlan igénybevétele esetén a Társaság felelős minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be.

A Társaság tevékenysége során szorosan együttműködik az Önkormányzat munkatársaival. Munkáját úgy szervezi, hogy a lehető legkisebb mértékben akadályozza Önkormányzat napi tevékenységét.

A Társaság egy – a jelen Szerződésben nevesített – kapcsolattartót nevez ki, aki ellátja a Társasági feladatok irányítását, és felhatalmazást kap arra, hogy közvetlen kapcsolatot tartson a jelen Szerződésben nevesített, Önkormányzat képviselőjére kijelölt személlyel.

A Társaság haladéktalanul írásban közöl az Önkormányzattal minden olyan körülményt, amely jelen Szerződés teljesítését, eredményét, illetve a teljesítési határidőket érdemben érinti, vagy befolyásolja. Az értesítés elmulasztásából eredő mindennemű kárért a Társaság felelősséggel tartozik.

A Társaság köteles az Önkormányzatot figyelmeztetni, amennyiben célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad. A figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért Társaság a felelős. Ha azonban az Önkormányzat a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, Társaság az Önkormányzat utasítása szerint, az Önkormányzat kockázatára köteles a munkát elvégezni.

V. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei

1. Az Önkormányzat jogosult a szerződéses feladatok végrehajtásáról és a teljesítés állásáról tájékozódni.
2. Az Önkormányzat köteles a Társaságnak átadni minden olyan rendelkezésére álló adatot, információt, dokumentumot, amely a jelen Szerződés teljesítése érdekében szükséges.

Amennyiben a Társaság igényli, indokolt esetben az Önkormányzat munkatársai, szakemberei előzetesen egyeztetett időpontban díjmentesen a Társaság rendelkezésére állnak konzultációs jelleggel.

3. Az Önkormányzat köteles a jelen Szerződés tárgyát képező feladatok végrehajtásához szükséges intézkedéseket saját hatás- és felelősségi körében kiadni.
4. Az Önkormányzat folyamatosan köteles tájékoztatni a Társaságot a szolgáltatással kapcsolatos jogszabályi változásokról, különösen, ami játszótéri eszközök biztonsági követelményeit érinti. Az Önkormányzat törekszik rá, hogy – saját hatáskörben hozott önkormányzati rendeletek esetében – már a jogszabály-előkészítés szakaszában értesíti a Társaságot annak érdekében, hogy a Társaságnak elegendő ideje legyen a szükséges módosításokra felkészülni.
5. Az Önkormányzat köteles jelen Szerződést – annak esetleges módosításaival egységes szerkezetben – annak hatályba lépését követő 30 napon belül a www.budavar.hu honlapon közzétenni.

VI. Szerződő felek közötti pénzügyi elszámolás rendje

1. A Társaságot a Szerződésben részletezett feladatai ellátásáért az Önkormányzat éves költségvetési rendeletében meghatározott és előirányzott éves keretösszeg figyelembevételével megállapított működési támogatás illeti meg. A Társaság a költségvetésben előirányzott keretösszeget nem lépheti túl. A keretösszeget az Önkormányzat a részletes műszaki tartalomra és az ahhoz kapcsolódó fajlagos költségekre tekintettel jogosult megállapítani, a tárgyév költségvetésének elfogadásáig.
2. Az Önkormányzat a Társaság részére 2021. évre 212 000 000 - Ft, azaz Kettőszáztizenkettőmillió forint működési támogatást nyújt. A működési támogatás nyújtásának feltétele a tárgyévet megelőző üzleti év beszámolójának elfogadása, valamint a tárgyévre vonatkozó üzleti terv elfogadása a tárgyév március 31. napjáig az Önkormányzat részéről.
3. A Felek a következő évre tervezett tételes feladatokról és részletes műszaki tartalomról, azok fedezetének rendelkezésre bocsátásáról és összegéről minden évben egyeztetni kötelesek. Az egyeztető tárgyalások során elfogadott részletes pénzügyi és műszaki ütemtervek a Felek képviselői aláírásukkal kötelesek ellátni.
4. Amennyiben a következő évre tervezett tételes feladatokról és részletes műszaki tartalomról és annak számítási alapjáról a Felek a tárgyév március 31. napjáig az egyeztető tárgyalások során nem tudnak megállapodni, Szerződő felek a Szerződést az IX.2. pont szerint rendes

felmondással felmondhatják. A Társaság a feladatait a felmondási idő alatt az előző évi fajlagos költség és támogatás alapulvételével köteles ellátni.

VII. Együttműködési kötelezettség, a kapcsolattartás formája

- Felek a Szerződés teljesítése során annak tárgyára és sajátosságaira való tekintettel fokozott együttműködésre kötelesek. Amennyiben olyan körülmény áll elő, amely bármelyik Fél kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, vagy késedelem veszélyével fenyeget, Felek kölcsönösen kötelesek egymást értesíteni, és mindent megtenni annak érdekében, hogy a késedelem, illetve egyéb akadályoztatás elhárítható legyen.
- Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Szerződés bármely pontja érvénytelennek bizonyulna, úgy az nem hat ki az egész Szerződés érvényességére, hanem az adott érvénytelen pont helyébe a jogszabályoknak, illetve a Szerződés szellemének megfelelő rendelkezés kerül automatikusan.

Amennyiben bármely ilyen okból szükség lenne a szerződés megfelelő módosítására, úgy a Felek kölcsönösen együttműködve, a jogszabályoknak és a Szerződés céljának megfelelően módosítják a Szerződést a lehető legrövidebb időn belül.

- Felek az együttműködésre, kapcsolattartásra a következő kapcsolattartókat jelölik ki.

Az Önkormányzat részéről:

Név: Tóth Eszter
Cím: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.
Telefon: 06203531224
E-mail: toth.eszter@budavar.hu

A Társaság részéről:

Név: Dobó István ügyvezető
Cím: 1013 Budapest, Attila út 39. al. 1.
Telefon: 06 1 788-7099
E-mail: dobo.istvan@budavar.hu

- A Szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozat tételére a Felek képviselőire felhatalmazott személyek jogosultak. E jognyilatkozatokat írásban kell megtenni. A jognyilatkozatot személyesen, vagy postai úton ajánlott levélben, vagy tértivevényes küldeményben, vagy sürgős esetben telefax útján kell a másik Félhez eljuttatni. Elektronikus úton kötelezettségvállaló, vagy igényérvényesítő jognyilatkozat nem tehető.
- Szerződő Felek az együttműködés keretében teljesítendő – az előző bekezdés körébe tartozó jognyilatkozatokat kivéve – írásbeli értesítéseket és nyilatkozatokat a másik Fél által kijelölt

kapcsolattartóhoz kötelesek megtenni, és a másik Fél kapcsolattartójától kötelesek az ilyen értesítéseket és tájékoztatásokat hitelesként és érvényesként elfogadni. Ez a rendelkezés nem zárja ki azt a lehetőséget, hogy információcsere történjen az Önkormányzat és a Társaság, vagy közreműködő teljesítésben részt vevő más tagjai között.

- Az értesítés írásbeli formájára és elküldési módjára a 4. pontban foglaltak irányadók azzal az eltéréssel, hogy ezek az értesítések elektronikus úton is továbbíthatók.
- Szerződő Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Szerződés teljesítésével kapcsolatos, bármelyik Félről származó, és a másik Fél jóváhagyását, utasítását vagy intézkedését igénylő értesítésére lehetőség szerint haladéktalanul, de legkésőbb öt munkanapon belül válaszolnak az intézkedési határidő megjelölésével. Ez nem jelentheti a szerződésben szereplő döntési és válaszidők meghosszabbítását.
- Az Önkormányzat kijelöli, és megfelelő hatáskörrel felruházza azt a személyt, aki a kapcsolattartásért felelős, koordinálja és ellenőrzi az Önkormányzat által elvégzendő feladatokat, és ellátja az átadás-átvételi eljárás során felmerülő feladatokat.
- Az Önkormányzat minden olyan változásról értesíti a Társaságot, mely az általa végzett tevékenységet, illetve annak hatékonyságát befolyásolja annak érdekében, hogy a Társaság a kikötött határidőben szerződészerűen teljesíthessen.
- A Társaság írásban közölt megkeresésére az Önkormányzat köteles minden olyan döntést meghozni, és 15 munkanapon belül írásban közölni a Társasággal, amely a megfelelő teljesítés érdekében szükséges.

VIII. A Szerződés megszűnése

1. A Szerződés megszűnik:

- a) a határozott időtartam lejártával
- b) a Társaság jogutód nélküli megszűnésével
- c) elállással, ha a teljesítés még nem kezdődött meg
- d) rendes felmondással
- e) rendkívüli felmondással
- f) közös megegyezéssel írásban.

2. A Szerződést legalább 3 hónapos felmondási idővel bármelyik fél írásban rendes felmondással felmondhatja, ha a szerződésben rögzített kötelezettségeinek további és folyamatos teljesítésére önhibáján kívül eső okból (pl. a felek kötelezettségeinek szakszerű ellátását befolyásoló külső körülmények változása és hatása) előreláthatóan nem lesz lehetősége. Ezt a körülményt a felmondás benyújtójának indokolnia és indokai valódiságát kétséget kizáróan igazolnia kell.

3. Az Önkormányzat a Szerződést rendkívüli felmondási okból akkor mondhatja fel

írásban, ha

- a) a Társaság – a közszolgáltatás ellátása során – a tevékenységre vonatkozó jogszabályokat vagy hatósági előírásokat súlyosan megsértette
 - b) a Társaság a Szerződésben megállapított kötelezettségét neki felróhatóan súlyosan megsértette.
4. A Társaság a Szerződést rendkívüli felmondási okból akkor mondhatja fel írásban, ha az Önkormányzat a Szerződésben meghatározott kötelezettségét – a Társaság felszólítása ellenére – súlyosan megsérti, és ezzel a Társaságnak kárt okoz vagy akadályozza a közszolgáltatás teljesítését.

A Szerződés rendkívüli okokból történő felmondási ideje 30 nap.

5. Elszámolás a Szerződés megszűnése esetén

Felek a Szerződés megszüntetése esetén a Szerződés megszűnését követő 30 napon belül elszámolnak egymással és teljesítik a Szerződés megszűnése időpontjában egymással szemben fennálló, nem vitatott pénzügyi kötelezettségeiket.

IX. Adatkezelés és adatbiztonság

1. A Társaság személyes adatot csak a rábízott feladat ellátása céljából és a feladat végrehajtásához szükséges időtartamon át kezelhet. A közszolgáltatási szerződés feladatainak ellátása során figyelemmel kell lenni az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényre (a továbbiakban: Info tv.) és a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletének (a továbbiakban: GDPR) rendelkezésire.
2. A Társaság kifejezetten nyilatkozik és felelősséget vállal azért, hogy a személyes adatok kezelésére, tárolására, őrzésére, felhasználására, törlésére, az érintetti jogok gyakorlására az Info tv. valamint a GDPR és az irányadó NAIH állásfoglalások, határozatok, vélemények szerint kerül sor.
3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Társaság referenciaként hivatkozhat a jelen szerződésre.
4. A Társaság információközlése az alkalmazottai és megbízottai felé bizalmasan, kizárólag a Szerződés teljesítése szempontjából feltétlenül szükséges mértékben történhet.
5. A Társaság köteles figyelembe venni, hogy szolgáltatás teljesítésének helyszíne részben a nyilvánosság elől elzárt terület, és a teljesítés során a Társaság, vagy a közreműködők szakemberei olyan információkhoz, adatokhoz férhetnek hozzá, melyek nem nyilvánosak, ezért az azok védelmét szolgáló titoktartási nyilatkozatot kell csatolni.

A szakembereknek meg kell felelniük a teljesítés helyszínére történő belépést, illetve az adatokhoz történő hozzáférést szabályozó előírásoknak, követelményeknek (pl.: büntetlen előélet). Ennek ellenőrzéséhez a szükséges hozzájárulást a Társaság és a közreműködők kötelesek megadni. A Társaságnak vállalnia kell, hogy az Önkormányzat kifogása esetén az érintett személy foglalkoztatását felfüggeszti, illetve helyettesítéséről gondoskodik.

X. A vitás kérdések rendezése

- 1.)** A Társaságnak és az Önkormányzatnak meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzék a Szerződés teljesítése keretében felmerült nézeteltéréseket vagy vitákat.
- 2.)** Ha az érintett Felek az említett közvetlen tárgyalások során nem tudják megoldani a szerződés alapján, vagy ezzel összefüggésben keletkezett jogvitájukat, úgy bírósági eljárás esetére az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező bírósághoz fordulnak.

XI. Záró rendelkezések

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdése, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja és a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján a Társaság aláíró ügyvezetője nyilatkozik, hogy az általa képviselt Budavári Játszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. átlátható szervezetnek minősül, az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpont szerint olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a jelen szerződésben meghatározott feltételeknek.

Társaság nyilatkozik továbbá, hogy tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pontja szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető.

A Társaság adóilletősége Magyarország. A Társaság magyarországi székhellyel rendelkezik, így nem ellenőrzött külföldi társaság.

Társaság nyilatkozik, hogy nem áll csőd-, vagy felszámolási eljárás alatt.

Társaság aláíró ügyvezetője kijelenti, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldi az Önkormányzat részére, vagy amennyiben az általa képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelenti.

A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a játszótéri eszközök biztonságáról szóló 78/2003. (XI. 27.) GKM rendelet, a mindenkor hatályos egyéb magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik:

- 1. számú melléklet: Közterületi zöldfelületek karbantartása- műszaki leírása
- 2. számú melléklet: Átláthatósági Nyilatkozat
- 3. számú melléklet: Adatvédelmi tájékoztató

Felek a jelen Szerződést tanulmányozás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, 4 db magyar nyelvű eredeti példányban jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Budapest, 2021. _____ „...”

.....
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Képv.: Váradiné Naszályi Márta
polgármester
Önkormányzat

.....
**Budavári Játsszótér Üzemeltető
Közhasznú Nonprofit Kft.**

Képv.:
ügyvezető
Társaság

Jogi szignalizáció:

Dr. Kóródi-Juhász Zsolt
Jegyző

Budapest, 2021. _____ „ ”

Pénzügyi ellenjegyzés:

Szabó Zsolt
Gazdasági Irodavezető

Budapest, 2021. _____ „ ...”

Műszaki leírás
Zöldfelületek karbantartása

Területi egységek

<u>Víziváros</u>	
Batthyány tér	4450 m ²
Corvin tér	1600 m ²
Csalogány utca 6-10. körüli zöldterület	3919 m ²
Gránit lépcső melletti zöldterület	590 m ²
Mária tér	297 m ²
Szilágyi Dezső tér	3327 m ²
Toldy - Donáti park	1336 m ²
Várfok utca - Lovas u. sarok	1802 m ²
Várfok utca - Ostrom utca sarok	871 m ²
Vérmező úti kazetták	25 m ²
Batthyány u. Galéria udvara	261 m ²
Batthyány - Fazekas sarok	56 m ²
Batthyány - Ostrom sarok	52 m ²
Batthyány - Várfok sarok	94 m ²
Bugát lépcső melletti zöldterület	1336 m ²
Csalogány utca 14-18. előtt	592 m ²
Csalogány utca 20-26. előtt	805 m ²
Fő utca - Kapucinus templom	312 m ²
Ponty utcai falikút	10 m ²
Gyorskocsi utca 8-10	115 m ²
Hattyú utca - Batthyány sarok	56 m ²
Hattyú utca - Batthyány park	190 m ²
Jégverem lépcső mellett /Hunyadi utcánál/	254 m ²
Markovits utcai kazetták	65 m ²

Mikó utca /Attila u. - Logodi utca között	277 m ²
Ostrom utca	526 m ²
Szeder lépcső melletti zöldterület	1319 m ²
Kagyló utcai kutya futtató	165 m ²
Tábor utca Tűzoltó emlékmű	463 m ²
Tábor utca rézsű	380 m ²
Vándor utca	136 m ²
Toldy 29.	38 m ²
Toldy - Batthyány (szög felőli harmad)	97 m ²
Donáti utca 21 - 23. sz. előtt	50 m ²
Hunyadi - Szalag u. sarok	159 m ²
Ilona lépcső melletti terület	283 m ²
Jácint lépcső melletti terület	201 m ²
Jávorka lépcső melletti zöldterület	183 m ²
Kagyló lépcső melletti zöldterület	231 m ²
Körmöci lépcső melletti zöldterület	129 m ²
Korlát lépcső melletti zöldterület	873 m ²
Linzi lépcső melletti zöldterület	370 m ²
Logodi utca gyermekrendelő előtt	200 m ²
Mátray - Logodi sarok	50 m ²
Várfok - Mátray sarok	20 m ²
<i><u>Naphegy</u></i>	
Alkotás utca - Márvány utca sarok	1242 m ²
Dózsa téri labdázó	1910 m ²
Fátyol utcai zöldterület	640m ²
Naphegy játszótér körüli park	3140 m ²
Pálya utcai zöldterület (+Szilágyi gimnáziumi előtti kiültetés)	341 m ²
Pauler és Roham utcai zöldterület	110 m ²

Attila köz - Váralja	88 m ²
Attila út 15-17.	462 m ²
Attila út 23-25.	428 m ²
Feszty Á. U. zöldterület	211 m ²
Krisztina tér - Gellérthegy utca sarok	42 m ²
Naphegy - Lisznyai sarok	231 m ²
Orvos lépcső melletti zöldterület	983 m ²
Tigris u. - Fenyő utcai háromszög	81 m ²
Alkotás utcai zöldterület /Benzinkút előtt Déli pályaudvar felé/	1804 m ²
Alkotás háromszög (7638-7639) hrsz	570 m ²
Antal lépcső	718 m ²
Czakó utca	288 m ²
Derék lépcső melletti terület	537 m ²
Galeotti lépcső melletti zöldterület	172 m ²
Mészáros úti rézsű	3.252 m ²
Mihály - Szirtes út sarok melletti zöldterület	134 m ²
Naphegy utca parkoló	578 m ²
Piroska lépcső	134 m ²
Sarló lépcső melletti terület	333 m ²
Tibor lépcső	821 m ²
Gyula lépcső melletti zöldterület	45 m ²
Somlói út - Mihály utca sarok (Szt. Sebestyén köz)	410 m ²
Összesen:	48270 m²

Játszóterek	m ²
Csalogány utcai játszótér	653
Franklin játszótér	1670
Toldy - Donáti játszótér	1600
Naphegy játszótér	1062
Szirtes utca - Bérc utcai játszótér (Vuk)	1590
Rumini játszótér	1540
Vári játszótér (Mátyás)	1225
Aladár utcai játszótér	870
Szaffi	702
Összesen:	10912

Beépítetlen ingatlanok					
HRSZ		UTCA		házzám	m ²
6555 / 1		Babits Mihály	sétány		206
6555 / 3		Babits Mihály	sétány		220
6555 / 4		Babits Mihály	sétány		398
6559		Babits Mihály	sétány		34
13945		Batthyány	utca	43	72
13946		Batthyány	utca	45	160
13947		Batthyány	utca	47	354
5300 / 12		Bérc	utca	25	2181
5319 / 7		Bérc	utca	6	282
5319 / 10		Bérc	utca	6	1620
5334		Bérc	utca	4	1454
5199		Berényi	utca	6	1067
13931		Csalogány	utca	38	292
14160		Donáti	utca	24	956
6268		Döbrentei	utca	7	1975
14292 / 1		Fő	utca	22	607
14111 / 6		Franklin	utca		105
14225		Hunyadi János	út	37	1502
14290 / 2		Kapucinus	utca		12
7580		Kuny Domokos	utca	10	745
7582		Kuny Domokos	utca	6	601
6742 / 3		Logodi	utca	43	371
6789 / 1		Logodi	utca	66	418
6791		Logodi	utca	70	766

7129	Logodi	utca	1	743
6735 / 2	Lovas	út	21	360
6746 / 1	Lovas	út	11	745
7575 / 2	Márvány	utca	3	576
7576	Márvány	utca	5	739
7578	Márvány	utca	9	750
6708 / 3	Mátray	utca	12	484
7129	Palota	út	18	743
7130	Palota	út		684
7132	Palota	út	16	1118
7135	Palota	út	10	801
14051	Szabó Ilonka	utca	24	1046
14054	Szabó Ilonka	utca	20	347
14186	Szabó Ilonka	utca	19	748
14187 / 1	Szabó Ilonka	utca	21	395
5192 / 1	Szent Sebestyén	köz	4	1163
5300 / 13	Szirtes	út	18	1941
5336	Szirtes	út	36	2557
5337	Szirtes	út	34	2194
5341	Szirtes	út	30	1901
14013 / 1	Toldy Ferenc	utca	41	379
14096 / 2	Toldy Ferenc	utca	25	441
14187 / 2	Toldy Ferenc	utca	22	395
14188 / 1	Toldy Ferenc	utca	24	416
összesen:				38064

Dézsás növények helyszíne: Hivatal épülete előtt, Úri utcai házasságkötő előtt, Országház utca, Bécsi kapu tér, Batthyány u., Hess András tér, Csalogány utca, Batthyány tér, Szilágyi Dezső tér, Döbrentei utca, Dísz tér, Anjou sétány, Táncsics Mihály utca

1.2. Kategóriák :

A.	Út és térfelületek fenntartása:	Mennyiség	Gyak.
	sarabolás	7 800 m ²	5 alk.
	vegyszeres gyomirtás	7 800 m ²	4 alk.
	gereblyezés	7 800 m ²	10 alk.
B.	Pázsitgondozás és lombtakarítás	Mennyiség	Gyak.
	Gyep felújítása 5 cm vtg termőföld terítéssel, 3 dkg/m ² fűmaggal I. osztályú minőségben	26 200 m ²	1 alk.
	Fűkaszálás géppel, nagy gép utáni szélezéssel max. 12 cm fűmagasságig, kaszálék gyűjtésével, elszállításával	26 200 m ²	8 alk.
	Pázsit felület öntözése alkalmanként 1 m ² /15 liter vízzel	26 200 m ²	8 alk.
	Pázsitfelületek tápanyag utánpótlása műtrágyázással	26 200 m ²	2 alk.
	Gyepszélvágás	1 200 m ²	3 alk.
	Gyepszellőztetés vertikutirennel	26 200 m ²	1 alk.
	Lombtakarítás lerakóhelyi díjjal együtt	26 200 m ²	3 alk.
C.	Virágosítás	Mennyiség	Gyak.

	Egynyári virág ültetése (anyagárral 25 db/m ²)	300 m ²	2 alk.
	virágágyak előkészítése ültetéshez	300 m ²	2 alk.
	Virágágyak gyomlálása	300 m ²	8 alk.
	Virágágyak gypeszél vágása	150 m ²	3 alk.
	Virágágyak öntözése tartálykocsival	300 m ²	50 alk.
	Virágágyak kapálása	300 m ²	8 alk.
	Virágágyak tápanyag utánpótlása	300 m ²	4 alk.
	Virágágyak növényvédelme	300 m ²	2 alk.
	Növények kiszedése, virágágy felásása	300 m ²	2 alk.
	elvirágzott részek leszedése, visszavágás	300 m ²	4 alk.
D.	Cserjefelületek fenntartása	Mennyiség	Gyak
	Cserje kapálása	5 100 m ²	2 alk.
	Cserje öntözés tartálykocsival	5 100 m ²	5 alk.
	Cserjealj ásás	5 100 m ²	1 alk.
	Cserje ifjító metszése	5 100 m ²	1 alk.
	Cserje fenntartó metszése	5 100 m ²	3 alk.
	cserjealjak őszi, tavaszi takarítása	5 100 m ²	2 alk.
E.	Rózsafelületek ápolása		
	metszés, nyesedék összegyűjtés, elszállítás	180 m ²	3 alk.
	kapálás, kikerült hulladék elszállításával	180 m ²	4 alk.
	szerves - trágyázás	180 m ²	1 alk.
	növényvédelem	180 m ²	5 alk.
	betakarás	180 m ²	1 alk.
	öntözés tartálykocsival	180 m ²	5 alk.
F.	Sövényfenntartás	Mennyiség	Gyak.
	Sövényalj takarítás tavasszal, hulladék elszállításával	1570 m ²	1 alk.
	Sövénynyírás géppel, nyesedék elszállításával	1570 m ²	3 alk.
	Ásás	1570 m ²	1 alk.
	kapálás, kikerült hulladék elszállításával	1570 m ²	3 alk.
	öntözés	1570 m ²	5 alk.
F.	Fenyő- és örökzöld gondozás	Mennyiség	Gyak.
	fenyők fatányérozása	121 db	2 alk.
	Fenyő és örökzöld permetezése gombák ellen, kiszállással	121 db	2 alk.
	növényvédelem, tápanyag utánpótlás	121 db	2 alk.
G.	Dézsás- és cserepes növények gondozása	Mennyiség	Gyak.
	öntözés (hetente 2 alkalommal)	88 db	50 alk.
	tápanyag utánpótlás	88 db	7 alk.
	növényvédelem	88 db	7 alk.
	metszés	88 db	1 alk.
H.	Köztisztasági feladatok	Mennyiség	Gyak.
	Takarítás	48 000 m ²	3 alk.
	Kutyatoilette homokcseréje	8 m ³	5 alk.
	elszáradt koszorúk elszállítása	1 db	40 alk.
I.	Egyéb parkfenntartási munkák	Mennyiség	Gyak.
	Fák lemosó permezése	1912 db	1 alk.
	Kerti csapok, öntözőrendszerek, ivóutak téliesítése	54 db	1 alk.
	Illegális hulladékok, zöldhulladékok elszállítása	1	20 alk.

Átláthatósági nyilatkozat

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a szerinti megfelelésről

Alulírott (Lakcím:
; Adóazonosító jel:) büntetőjogi felelősségem tudatában – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja szerint – kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-ban leírtak szerinti átlátható szervezetnek minősül.

olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek*:

- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
- a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az előzőek felsorolt alpontok szerinti feltételek fennállnak.

Tudomásul veszem, hogy a kötelezettségvállaló ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 54/A. §-ban foglaltak szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az 54/A. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az 54/A. § kedvezményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek, és az általam képviselt szervezet jogállásában esetlegesen bekövetkező változásról haladéktalanul értesítem.

Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata, illetve külön jogszabály szerinti nyilvántartásba vételt igazoló okirata alapján jogosult vagyok a szervezet képviselőjére (és cégjegyzésére).

Budapest, 2021. „ ”

.....
 cégszerű aláírás

ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzattal kötött szerződéshez

Tisztelt Érintett! A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., a továbbiakban: Önkormányzat) és Ön között létrejött szerződés alapján a szerződés teljesítése, a támogatási utalása, valamint a Önkormányzat jogszabályban foglalt kötelezettségeinek teljesítése céljából a személyes adatait – a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. rendelet (a továbbiakban: GDPR) előírásainak betartásával – az alábbiak szerint használjuk fel:

1. Adatkezelő megnevezése, elérhetősége:

Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal

székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

email: hivatal@budavar.hu;

telefon: (+36) 1-458-3000

Adatvédelmi tisztviselő elérhetősége: adatvedelem@budavar.hu

2. A kezelt személyes adatok köre: családi név, utónév, születési hely, születési idő, édesanyja neve, adóazonosító, fizetési számlaszám.

3. Az adatkezelés jogalapja: olyan szerződés teljesítése, amelyben az adatkezeléssel érintett az egyik fél (GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pont), az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 1. melléklete.

4. Az adatkezelés célja: A közszolgáltatási szerződés, valamint az Art. 16. § (1) bekezdésben az állami adó- és vámhatóság felé előírt bejelentési kötelezettség teljesítése, valamint a Hivatal közzétételi kötelezettségének teljesítése.

5. Az adatkezelés időtartama: Valamennyi adat tekintetében az önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló 78/2012. (XII.28.) BM rendeletben foglaltak szerint 5 év. A számviteli bizonylatok megőrzési ideje: 8 év

6. Az adatokhoz való hozzáférés: A személyes adatokhoz a Hivatal munkatársai, akik a szerződés előkészítésében, teljesítésében részt vesznek.

7. Az adatkezeléssel kapcsolatban az érintett jogai: a GDPR 13. cikk (2) bekezdés alapján:

7.1. A tájékoztatás kéréshez való jog

Az érintett személy az adatkezelő 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban tájékoztatást kérhet a Hivataltól arról, hogy milyen személyes adatait, milyen jogalapon, milyen adatkezelési cél miatt, milyen forrásból, mennyi ideig kezeli, a Hivatal, kinek, mikor, milyen jogszabály alapján, mely személyes adataihoz biztosított hozzáférést vagy kinek továbbította a személyes adatait. A Hivatal az érintett kérelmét legfeljebb egy hónapon belül, az általa megadott elérhetőségre küldött levélben teljesíti.

7.2. A helyesbítéshez való jog

Az érintett személy a megadott elérhetőségeken keresztül, írásban kérheti, hogy a Hivatal módosítsa valamely személyes adatát.

7.3. A törléshez való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül írásban kérheti a Hivataltól a személyes adatainak a törlését, kivéve, ha az adatkezelés jogszabályon alapul, vagy jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez, védelméhez szükséges a kezelése.

7.4. Adatkezelés korlátozásához (zárolásához) való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban kérheti, hogy a személyes adatait a Hivatal korlátozza az adatkezelést, ha az érintett vitatja azok pontosságát, arra az időtartamra, amíg az adatkezelő ellenőrzi személyes adatok pontosságát, az adatkezelés jogellenes, és az érintett ellenzi az adatok törlését, ehelyett kéri azok felhasználásának

korlátozását, az adatkezelőnek már nincsen szüksége a személyes adatokra adatkezelés céljából, de az érintett igényli azokat jogi igények érvényesítéséhez, előterjesztéséhez vagy védelméhez, vagy az érintett tiltakozott az adatkezelés ellen, arra az időtartamra, amíg megállapításra kerül, hogy az adatkezelő jogos indokai elsőbbséget élveznek-e az érintett jogos indokaival szemben.

7.5. A tiltakozáshoz való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban tiltakozhat az adatkezelés ellen, ha a Hivatal személyes adatot közvélemény-kutatás vagy tudományos kutatás céljából továbbítaná, felhasználná.

Az érintett jogainak gyakorlása iránti kérelmet Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal jegyzőjénél lehet előterjeszteni személyesen, az adatkezelő székhelyén, postai úton vagy elektronikusan az adatvedelem@budavar.hu email címen. A jegyző a kérelmet 25 napon belül megvizsgálja és döntéséről a kérelmezőt írásban tájékoztatja.

Az érintett a jogainak megsértése esetén bírósághoz fordulhat vagy a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság vizsgálatát kezdeményezheti.

Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság,

Postacím: 1530 Budapest, Pf.: 5.,

Cím: 1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/c,

Telefon: +36 (1) 391-1400

E-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu;

web oldala: <https://www.naih.hu>

A jogérvényesítés módjára az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 22. § és 23. §-ai, valamint az 52. § - 58. § -ai vonatkoznak.

Az Adatkezelési Tájékoztató tartalmát megismertem.

Budapest, 2021. " .."

.....

...

cégszerű aláírás

A 01-09-265573 cégjegyzékszámom nyilvántartott I. kerületi Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság 2021. június --. napján módosított

egységes szerkezetű alapító okirata

a Budapesti I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő Testülete Kt. 2020. október 1. napján kelt határozatainak megfelelően.

/A módosítások vastagított, dőlt betűvel jelezve/

I. A társaság neve, székhelye

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. A társaság neve: | I. kerületi Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság |
| 2. A társaság rövidített neve: | I. kerületi Házgondnoksági Kft. |
| 3. A társaság székhelye: | 1012 Budapest, Pálya u. 7. |

II. Az alapító neve és címe

- | | |
|------------------|--|
| Az alapító neve: | Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő Testülete (képviseli: a mindenkori polgármester) |
| Az alapító címe: | 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1. |

III. A társaság tevékenységi körei

TEÁOR

A cég tevékenysége

- | | |
|----------|---|
| 6832 '08 | Ingyenkezelés (főtevékenység) |
| 6810 '08 | Saját tulajdonú ingatlan adásvétele |
| 6820 '08 | Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése |
| 6831 '08 | Ingyenkezelési tevékenység |
| 4110 '08 | Építési projekt szervezése |
| 2814 '08 | Csap, szelep gyártása |
| 2822 '08 | Emelő-, anyagmozgató gép gyártása |
| 4311 '08 | Bontás |
| 4213 '08 | Híd, alagút építése |
| 4391 '08 | Tetőfedés, tetőszerkezet-építés |
| 4399 '08 | Egyéb speciális szaképítés m.n.s. |
| 4321 '08 | Villanyszerelés |
| 4329 '08 | Egyéb épületgépészeti szerelés |
| 4322 '08 | Víz-, gáz, fűtés-, légkondicionáló-szerelés |
| 4331 '08 | Vakolás |
| 4332 '08 | Épületasztalos-szerkezet szerelés |

4333 '08	Padló, falburkolás
4334 '08	Festés, üvegezés
4339 '08	Egyéb befejező építés m.n.s.
4520 '08	Gépjárműjavítás, - karbantartás
4540 '08	Motorkerékpár, alkatrész kereskedelme, javítása
4719 '08	Iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
4753 '08	Takaró, szőnyeg, fal-, padlóburkoló kiskereskedelme
4759 '08	Bútor, világítási eszköz, egyéb háztartási cikk kiskereskedelme
4778 '08	Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme
4941 '08	Közúti áruszállítás
5210 '08	Raktározás, tárolás
5221 '08	Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
7732 '08	Építőipari gép kölcsönzése
7733 '08	Irodagép kölcsönzése (beleértve: számítógép)
6920 '08	Számviteli könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
7112 '08	Mérnöki tevékenység tanácsadás
7120 '08	Műszaki vizsgálat, elemzés
8129 '08	Egyéb takarítás
7490 '08	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
3700 '08	Szennyvíz gyűjtése, kezelése
3821 '08	Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
3822 '08	Veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
3900 '08	Szennyeződésmentesítés, egyéb hulladékkezelés
4613 '08	Fa-, építési anyag ügynöki nagykereskedelme
4754 '08	Villamos háztartási készülék kiskereskedelme
4649 '08	Egyéb háztartási cikk nagykereskedelme, m.n.s.
4673 '08	Fa-, építőanyag, szaniter-áru nagykereskedelme

Amennyiben a gazdasági tevékenység gyakorlását - ide nem értve az önkormányzati rendeletet – hatósági engedélyhez (tevékenységi kör gyakorlásához szükséges engedélyhez) köti, a Társaság e tevékenységét csak az engedély birtokában kezdheti meg, illetve végezheti.

Képesítéshez kötött tevékenységet, ha a jogszabály - ide nem értve az önkormányzati rendeletet - kivételt nem tesz, a Társaság csak akkor folytathat, ha e tevékenységben személyesen közreműködő munkavállalói, illetve a Társasággal kötött tartós polgári jogi szerződés alapján a Társaság javára tevékenykedők között legalább egy olyan személy van, aki a jogszabályban foglalt képesítési követelményeknek igazolt módon megfelel.

IV. A társaság vagyona

1. A társaság törzstőkéje: 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint, amely áll 3.000.000,- Ft készpénzből.
2. Az alapító kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott törzstőke a társaság alapító okiratának aláírásának napján a társaság rendelkezésére állt.

V. Az alapító felelőssége

Az alapító felelőssége a társasággal szemben, törzsbetétjének szolgáltatására terjed ki.

VI. A társaság cégjegyzése

1. Az ügyvezető az ügyek meghatározott csoportjaira nézve a Társaság alkalmazottait képviselői joggal ruházhatja fel.
2. A Társaság cégének jegyzésére az alábbiak jogosultak: az ügyvezető önállóan, az ügyvezető által a cégjegyzésre feljogosított társasági alkalmazottak közül ketten együttesen.
3. A cégjegyzés akként történik, hogy a cégjegyzékre jogosultak az iratokat a Társaság cégneve alatt - hiteles cégalírási nyilatkozatoknak (alírási címpéldányuknak) megfelelően - saját névalírással látják el

VII. A társaság első üzleti éve

A társaság működését a szétválás napjával (1993. VII. 01.) kezdte meg. Az első üzleti év e naptól 1993. december 31-ig tart. A további üzleti évek a naptári éveknek felelnek meg.

VIII. A társaság gazdálkodása

1. A Társaság saját tőkéjéből, az Alapító javára, kizárólag a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (Ptk.) meghatározott esetekben és - a törzstőke leszállításának esetét kivéve - csak a számviteli törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén, a tárgyévi adózott eredményből, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgyévi adózott eredményből teljesítheti.

Nem kerülhet sor kifizetésre, ha a Társaságnak a számviteli törvény szerint helyesbített saját tőkéje nem éri el vagy a kifizetés következtében nem érné el a társaság törzstőkéjét.

2. Az ügyvezetőnek írásban kell nyilatkoznia az Alapító részére arról, hogy a kifizetés nem veszélyezteti a Társaság fizetőképességét, illetve a hitelezők érdekeinek érvényesülését. A nyilatkozat megtételének elmulasztásával történő kifizetéssel, illetve valótlan nyilatkozat tételével okozott károkért az ügyvezető a vezető tisztségviselőkre vonatkozó általános rendelkezések szerint felel.
3. Az Alapító az osztalékfizetésről az ügyvezetőnek, a felügyelőbizottság által jóváhagyott javaslatára, a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadásával egyidejűleg határozhat.



BUDAVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL

Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal

4. Az Alapító a Ptk-ban és a számviteli törvényben rögzített feltételek teljesülése esetén jogosult osztalékkelőleg kifizetéséről dönteni két, egymást követő számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása közötti időszakban.

IX. A tőzstőke felemelése

1. Az Alapító határozattal dönthet a tőzstőke felemeléséről, amely teljesíthető pénzbeli, illetve nem pénzbeli hozzájárulással, valamint a tőzstőkén felüli vagyon terhére.
2. A tőkeemelés elhatározó alapítói határozatban rögzíteni kell, hogy a tőkeemelésre milyen nagyságú (tárgyú) pénzbeli, illetve nem pénzbeli hozzájárulási szolgáltatásával kerülhet sor.
3. Az Alapító a tőzstőkét a Társaság tőzstőkén felüli vagyonával, vagy annak egy részével akkor emelheti fel, ha a felemelt tőzstőke nem haladja meg a társaság saját tőkéjét és a társaság előző üzleti évre vonatkozó beszámolójának mérlege vagy a tárgyévi közbenső mérlege szerint a társaság rendelkezik olyan tőzstőkén felüli vagyonnal, amely tőzstőkeemelésre fordítható. A tőzstőke felemelésének fedezetét a társaság hat hónapon belül nem régebbi fordulónappal készült beszámolója vagy közbenső mérlege alapján kell igazolni.

X. Pótbefizetés

Jelen Alapító Okirat feljogosítja az alapítót arra, hogy a veszteségek fedezésére pótbefizetési kötelezettséget írjon elő. Pótbefizetési kötelezettség előírásához alapítói döntésre van szükség. Pótbefizetési kötelezettség előírására csak akkor kerülhet sor, ha a Társaság mérlegéből, könyvviteli nyilvántartásából kitűnik, hogy a saját tőke veszteség folytán a tőzstőke felére, illetve a törvényben meghatározott tőzstőke-minimum alá csökkent, valamint, ha a Társaság fizetéseit beszüntette és vagyona a tartozásokat nem fedezi vagy a Társaság a számviteli törvény szerint készített beszámolójának adatai alapján egymást követő két évben nem rendelkezik a törvény szerint kötelezően előírt jegyzett tőkének megfelelő összegű saját tőkével.

A pótbefizetés legmagasabb összege 18.000.000 Ft. A Pótbefizetéseket készpénzben, a Társaság részére történő befizetéssel kell teljesíteni. Pótbefizetési kötelezettség évente legfeljebb egy alkalommal írható elő. A pótbefizetést annak előírásától számított három hónapon belül kell teljesíteni.

A pótbefizetés összege az alapító tag törzsbetétjét nem növeli.

A pótbefizetés a törzsbetét teljes befizetése előtt is előírható. A pótbefizetés késedelmes teljesítése vagy teljesítésének elmulasztása esetén a törzsbetét késedelmes teljesítésére vagy teljesítésének elmaradására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. A veszteség pótlásához nem

szükséges pótbefizetéseket az alapító tag részére vissza kell fizetni, a visszafizetésre csak a törzsbetét teljes befizetése után kerülhet sor.

XI. Az üzletrész felosztása

Az üzletrész csak átruházás, a megszűnt Alapító jogutódlása esetén osztható fel.

A felosztáshoz az Alapító határozata szükséges.

XII. A törzstőke felemelésének és az üzletrész felosztásának közös szabályai

Ha a Társaság az üzletrész felosztása, vagy a törzstőke felemelése folytán új tagokkal egészülne ki, az alapító okirat helyett társasági szerződést kell kötni, és ennek során a társasági szerződés módosítására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

A társasági szerződést – bejegyzés és közzététel végett – be kell nyújtani a cégbíróságnak. Egyebekben a Ptk. és a 2006. évi V. tv. (Ctv.) rendelkezései az irányadók.

XIII. A társaság szervezete

1. Az alapító

- 1.1. A társaságnál taggyűlés nem működik, hatáskörét az Alapító gyakorolja, amely a Társaság legfőbb szerve, és amely dönthet más szerv hatáskörébe tartozó kérdésekben is.
- 1.2. A társaságban a taggyűlés összehívása helyett az Alapító döntését kell kérni.
- 1.3. Az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik:
 1. aszámviteli törvényszerinti beszámolójává hagyása;
 2. osztalékelőleg fizetésének elhatározása;
 - 3.** üzletrész kívülálló személyre történő átruházásánál a beleegyezés megadása;
 - 4.** üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése;
 5. az ügyvezető, felügyelő bizottság tagjai és elnöke, valamint a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
 6. olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a Társaság az Alapítóval, az ügyvezetővel és annak közeli hozzátartozóival (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 2. pont), illetve élettársával köt;
 7. az ügyvezető, a felügyelő bizottsági tagok és a könyvvizsgáló elleni követelések érvényesítése;
 8. a Társaság beszámolójának, ügyvezetésének, gazdálkodásának

- könyvizsgáló általi megvizsgálásának elrendelése;
9. a Társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakításának elhatározása;
 10. az alapító okirat módosítása;
 11. a törzstőke felemelésének és leszállításának elhatározása;
 12. mindazon ügyek, amelyeket törvény, vagy az alapító okirat az Alapító kizárólagos hatáskörébe utal.

- 1.4. Az Alapító – a megválasztással, illetve a kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével – a hatáskörébe tartozó döntés meghozatalát követően köteles az ügyvezető és a felügyelő bizottság véleményét megismerni.

Halaszthatatlan döntés esetében a vélemény beszerzése rövid úton (pl.: távbeszélő, fax, e-mail) is történhet, azonban az így véleményt nyilvánító személy 8 napon belül köteles véleményét írásban is a döntést hozó rendelkezésére bocsátani.

Az Alapító nem halaszthatatlan döntése esetén a felügyelőbizottság véleményezési jogát a saját ügyrendje szerint összehívott ülésen gyakorolja. A felügyelőbizottság összehívása oly módon történik, hogy az összehívásra jogosult az időpont, a hely és a napirend közlésével értesíti a testület tagjait az ülésről, legalább 8 nappal annak időpontja előtt.

Sürgős esetben az ok megjelölésével – a felügyelőbizottság ülése 72 órával az ülés kezdete előtt összehívható úgy, hogy legalább 24 órával korábban az írásos értesítést a tagok kezébe kapják.

Az ügyvezető a véleményéről, illetve a felügyelőbizottság a testületi ülésen kialakított és jegyzőkönyvbe foglalt véleményéről, a vélemény írásba foglalását, illetve a jegyzőkönyv aláírását követő 3 napon belül, azok megküldésével kötelesek tájékoztatni az Alapítót.

Az alapítói döntést meghozó testületi ülés után a polgármester – a határozat meghozatalát követő 3 napon belül – tájékoztatja írásban, a határozat megküldésével az ügyvezetőt és a felügyelőbizottság elnökét. A felügyelőbizottság elnöke az ebben foglaltakról, a kézhezvételt követő 3 napon belül, írásban tájékoztatja a testület tagjait.

Az írásos vélemény és a felügyelőbizottság üléséről készült jegyzőkönyv, illetve annak kivonata nyilvános, azt az Alapító határozatával együtt – a döntés meghozatalától számított 30 napon belül - a Cégbíróságon a cégiratok közé letétbe kell helyezni.

Az Alapító döntését az ügyvezető is kérheti.

- 1.5. Kötelező 30 napon belül az Alapító döntését kéri, ha a Társaság ügyvezető nélkül marad.
- 1.6. Az ügyvezető az Alapító által hozott döntésekről a „Határozatok könyve”-ben

folyamatos nyilvántartást vezet. A döntés csak ezt követően, az Alapító által kijelölt – a döntés meghozatalában részt vett – személy hitelesítésével válik érvényessé.

2. Az ügyvezető

- 2.1. A Társaság ügyeinek intézését és a Társaság képviseletét az ügyvezető látja el.
- 2.2. A Társaság ügyvezetője 2020. október 1. napjától 2025. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időtartamra:
Békési Zoltán (anyja neve: Hegedűs Magdolna, lakcíme: 1133 Budapest, Pannónia utca 66. I. emelet 5., születési helye, ideje: Budapest, 1975. június 7., adóazonosító jele: 8396030316).
- 2.3. Az ügyvezető önállóan képviseli a Társaságot. E képviseleti jogát az ügyek meghatározott csoportjára nézve jogosult a Társaság dolgozóira átruházni.
- 2.4. Az Alapító az ügyvezető részére írásban utasítást adhat, amelyet az ügyvezető köteles végrehajtani.
- 2.5. Az ügyvezető összeférhetetlenségére, feladataira, valamint felelősségére a Ptk. rendelkezései az irányadók.

3. A könyvvizsgáló

3.1 A Társaság könyvvizsgálója 2014. július 1-jétől 2019. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra:

TOMCSÁNYI AUDIT Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság

(cégjegyzékszám: 13-09-082055., székhely: 2120 Dunakeszi, Szondy u. 3., kamarai nyilvántartási szám: 001528.)

A kijelölt könyvvizsgáló cégen belüli könyvvizsgálatát:

Tomcsányi Erzsébet (an.: Udvari Julianna, lakik: 2120 Dunakeszi, Szondy u. 3., könyvvizsgálói engedély szám: 001377.) végzi, aki a cég könyvvizsgálatáért személyesen is felelős.

3.2. A könyvvizsgáló betekinthez a Társaság könyveibe, a vezető tisztségviselőktől és a Társaság dolgozóitól felvilágosítást kérhet, a társaság pénztárát, értékpapír- és áruállományát, szerződéseit és bankszámláit megvizsgálhatja.

Az Alapító ülésein köteles részt venni.

3.3. A könyvvizsgáló az Alapító elé terjesztett minden jelentést köteles – különösen a mérleget és a vagyonkimutatást – megvizsgálni abból a szempontból, hogy azok valós adatokat tartalmaznak-e, illetve megfelelnek-e a jogszabályok előírásainak és véleményét ismerteti, melyvélemény nélkül a jelentésről érvényes határozat nem hozható.

3.4. Ha a könyvvizsgáló tudomást szerez arról, hogy a Társaság vagyonának jelentős csökkenése várható, vagy olyan tényről, amely a vezető tisztségviselők, vagy a felügyelőbizottság tagjai felelősségét vonja maga után, köteles erről a felügyelő bizottságot, vagy az Alapítót értesíteni.

3.5. A könyvvizsgáló személyére az ügyvezető a felügyelőbizottság egyetértésével tesz javaslatot a Társaság Alapítójának.

A könyvvizsgáló feladataira és személyi feltételeire, összeférhetetlenségére a Ptk. 3:38. § és 3:129 - 3:131. § -ban foglaltak az irányadók.

4. A felügyelőbizottság

4.1 Az Alapító a Társaság ügyvezetésének ellenőrzésének céljából három tagból álló felügyelőbizottságot választ. Az Alapító ennek során meghatározza a felügyelőbizottság elnökének személyét is.

Az Alapító a felügyelőbizottság tagjainak választja 2020 február 21.- től 2025. február 20.-ig terjedő határozott időtartamra Lengyel Szilviát (anyja neve: Demeter Margit, lakcíme: 2100 Gödöllő, Dessewffy Arisztid utca 32.) és Tölgyszéki-Papp Attilát (anyja neve: Stark Anna, lakcíme: 1012 Budapest, Attila út 119.)

Az Alapító a felügyelőbizottság tagjának és egyben elnökének választja 2020 február 21.- től 2025. február 20.-ig terjedő határozott időtartamra Pass Dánielt (anyja neve: Sárközi Andrea, lakcíme: 6500 Baja, Petőfi Sándor utca 66.)

4.2. A felügyelőbizottság testületként jár el. A felügyelőbizottság határozatképes, ha mind a három tagja jelen van, határozatát egyszerű szótöbbséggel hozza meg, ügyrendjét maga állapítja meg.

4.3. A felügyelőbizottság tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviseletnek a bizottsági tevékenységben nincs helye. A felügyelőbizottság tagját e minőségében az Alapító nem utasíthatja.

4.4. A Társaság számviteli törvény szerinti beszámolójáról az Alapító a felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában dönthet.

4.5. A felügyelőbizottság feladatára, tagjainak összeférhetlenségére, illetve felelősségének kérdéseire a Ptk. rendelkezései az irányadók.

XIV. Záró rendelkezések

1. A Társaság létrehozásával kapcsolatos költségeket az Alapító viseli.
2. Az Alapító és a Társaság közötti esetleges jogvitában a Magyar Gazdasági Kamara mellett szervezett Állandó Választott Bíróság jár el.

3. Az Alapító és a Társaság közötti szerződés érvényességéhez a szerződés írásba foglalása kötelező. Az Alapító és a Társaság között létrejövő szerződést a szerződés aláírásától számított 30 napon belül a Cégbíróságon a cégiratok közé letétbe kell helyezni. Ez a rendelkezés nem irányadó abban az esetben, ha a Társaság és az Alapító a Társaság tevékenységi körébe tartozó, az alapító okirat által meghatározott, szokásos nagyságrendű (törzstőke 1/4-ét meg nem haladó) szerződést köt.

A Társaság köteles az okirat aláírásától számított 30 napon belül a Cégbírósághoz – letétbe helyezés céljából – benyújtani azt az okiratot is, amely bárki javára ingyenes vagyont juttat, feltéve, hogy annak összege (értéke) az 1 millió forintot meghaladja. Az összeghatár szempontjából, a két éven belül, az ugyanannak a személynek, vagy szervezetnek nyújtott juttatásokat össze kell számolni.

4. A társaság Alapítója köteles szabályzatot alkotni a Társaság vezető tisztségviselője, felügyelőbizottság tagjai és más, az Alapító által esetleg meghatározott vezető állású munkavállalói javadalmazása módjáról, mértékének több elveiről, annak rendszeréről. A szabályzatot az elfogadástól számított 30 napon belül a cégiratok közé letétbe kell helyezni.

5. A Társaság megszűnésére a Ptk. 3:48. §, 3:137. § és 3:207. §-ban foglaltak az irányadók.

A jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2021. június ---.

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő Testülete
alapító
képviselőjében: Váradiné Naszályi Márta polgármester

A jelen egységes szerkezetű Alapító Okirat ellenjegyzésével a jogi képviselő igazolja, hogy a létesítő okirat egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel a létesítő okirat-módosítások alapján hatályos tartalmának.

Az alapító okiratot a 2021. június ---. napján meghozott alapítói határozatok szerinti módosítással (a módosítás az alapító okirat XI. fejezetét érintette) egységes szerkezetbe foglaltam és

Ellenjegyzem Budapesten, 2021. június ---. napján:

Dr. Jancsár György ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36062174

Támogatási szerződés

amely létrejött

egyrésről:

a **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat**

Székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

Törzskönyvi azonosító: 735649

Adószám: 15735643-2-41

Bankszámlaszám: 12010154-00379543-00100000

képviseli: **Váradiné Naszályi Márta polgármester**

a továbbiakban: *Támogató,*

másrészről:

a Bach Akadémia Kulturális Alapítvány

Székhely: 1011 Budapest, Szalag u. 7.

Adószám: 18210084-1-41

Bankszámlaszám:

Képviselő: **Csicsvári Gyula**

a továbbiakban: *Támogatott*

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A Támogató a Támogatott által benyújtott támogatási kérelemre Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete .../2021. (VI. ..) önkormányzati határozata alapján az alább részletezett feltételekkel

vissza nem térítendő pénzügyi támogatást nyújt a Támogatott részére.

2. A Támogató a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendeletében meghatározott „Egyéb működési célú pénzeszköz átadása „ sor terhére

.....- Ft, azaz millió forint összegű támogatást biztosít,

amelyet a Támogatott Banknál vezetett számú számlaszámára, a támogatási szerződés aláírását követő 30 napon belül átutal.

3. A Támogató a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény rendelkezései alapján elszámolási kötelezettséggel nyújtja a támogatást. A támogatás kizárólag a 9. Budavári Bach Fesztivál megnevezésű rendezvényre és a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

Képviselő-testülete .../2021. (VI. ..) önkormányzati határozatában meghatározottak szerint használható fel.

A Felek kötelezettségei, az elszámolás módja

4. A Támogatott kijelenti, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 50. § (1) a.) pontja szerint megfelel a rendezett munkaügyi kapcsolatok követelményeinek, valamint az Áht. 50. § (1) c.) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, melyről jelen szerződés 1. számú mellékletében nyilatkozatot tesz.

5. A Támogatott az Áht. 50/A. §-a értelmében kötelezettséget vállal arra, hogy a Támogatási Szerződés megkötését megelőzően valamennyi bankszámlájára és azok alszámláira vonatkozóan. Támogató részére átadja a számlavezető pénzintézet által nyilvántartásba vett azonnali beszedési megbízás (inkasszó) Felhatalmazó levelet, mely jelen szerződés **2. számú melléklete**.

6. A Támogatott vállalja, hogy az elszámolás elfogadásáig haladéktalanul bejelenti, ha ellene csőd-, felszámolási, végelszámolási, kényszertörlési eljárás indult, vagy ha adószáma felfüggesztésre került.

7. A Támogatott hozzájárul továbbá nevének, a támogatás céljának, a támogatás összegének, a program megvalósítási helyének nyilvánosságra hozatalához.

8. A támogatást a jelen szerződésben rögzített pénzügyi és időbeli ütemezésben kell folyósítani. A támogatás folyósítása a jelen szerződésben meghatározott időpontig, illetve teljesítésigazolás alapján a Támogató utalványozása alapján a meghatározott előírányzat terhére, banki utalás útján közvetlenül a Támogatott bankszámlájára történik.

9. A támogatást a jelen szerződésben foglaltak alapján a támogatási cél megvalósítása érdekében lehet felhasználni. A felhasználást bizonylatokkal kell alátámasztani, figyelemmel az alább felsorolt törvények előírásaira:

- az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény
- a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény
- a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény

A bizonylatokon a Támogatott képviselőjének igazolni kell, - az eredeti számlapéldányra történő feltüntetésével (azaz a számlák záradékolásával) -, hogy a kifizetés a szerződéses feladat teljesítése érdekében történt.

10. A folyósított támogatás szerződés szerinti felhasználásáról részletes szakmai beszámolóval és pénzügyi összesítővel kell elszámolni a Támogató felé. A támogatási szerződésben foglaltak megvalósítását a Támogatott képviselőjének aláírásával kell igazolni.

11. Az elszámolásra vonatkozó részletszabályokat a „Tájékoztató a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat által nyújtott támogatások pénzügyi elszámolásához” című, jelen szerződés **5. számú melléklete** tartalmazza.

12. Amennyiben a támogatott cél megvalósítása megghiúsul, tartós akadályba ütközik, vagy a szerződésben foglalt ütemezéshez képest késedelmet szenved, ezt a Támogatott haladéktalanul köteles írásban Támogatónak bejelenteni.

A szerződés megszegésének következményei, szankciók

13. A Támogatott a 2. pontban megjelölt támogatást kizárólag az 3. pontban rögzített cél megvalósítására, e szerződésben rögzített feltételek betartásával rendeltetésszerűen használhatja fel.

14. A Támogató egyoldalú, írásban előterjesztett nyilatkozatával a szerződéstől való elállásra jogosult, ha

- a. Támogatott a támogatást **nem** a szerződésben meghatározott célra használta fel, vagy
- b. Támogatott az elbíráláshoz szükséges vagy jelen szerződésben rögzített jognyilatkozatok bármelyikét visszavonja.

Az elállást tartalmazó nyilatkozatot ajánlott küldeményként kell postára adni. Elállás esetén Támogatott a Támogatás teljes összegét köteles 8 banki napon belül visszafizetni a Támogató részére, a jelen szerződésben megjelölt bankszámlaszámra.

15. Az igénybe nem vett támogatási összeget a Támogatott köteles visszafizetni Támogató részére, a jelen szerződésben megjelölt bankszámlaszámra, a meghiúsulás, illetve akadály bekövetkeztétől számított 8 banki napon belül.

16. A Támogatott tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződés alapján biztosított céljellegű támogatást nem ezen támogatási szerződésben meghatározott feladat megvalósítására használja fel, úgy a Támogató a jelen támogatási szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. Ebben az esetben Támogatottnak az addig felhasznált összeggel el kell számolnia, a fel nem használt összeget pedig a felmondás hatályosulásától számított 8 banki napon belül vissza kell fizetnie a Támogató részére, a jelen szerződésben megjelölt bankszámlaszámra, a Ptk. által számított késedelmi kamattal növelten.

17. A Támogatott tudomásul veszi, hogy a Támogató a 14. pontban rögzített elállása, valamint a 16. pontban rögzített felmondása esetén Támogató él a **2. számú mellékletként** becsatolt banki inkasszó jogával, valamint Támogatottat 5 évig kizárhatja önkormányzati támogatás igényléséből.

18. A Támogatott a rendelkezésére bocsátott támogatásról a jelen szerződésben foglaltak szerint **az egyes összegek tekintetében a jelen szerződés 20. pontja szerinti táblázatban feltüntetettek szerint a 20. pontban meghatározott pénzügyi elszámolás határidejeként megjelölt időpontokig** köteles a csatolt **Elszámolási lap (4. számú melléklet)** felhasználásával tételes és hiteles pénzügyi elszámolást (a pénzügyi bizonylatok másolatának egyidejű csatolásával), valamint szöveges beszámolót készíteni. Az elszámolást ellenőrzés céljából – átvételi elismervény ellenében – a Támogató részére postai úton kell megküldeni a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal címére.

19. A Támogatott vállalja, hogy a támogatásról szóló elszámolást jelen szerződés *„Tájékoztató a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat által nyújtott támogatások pénzügyi elszámolásához”* című, jelen szerződéshez csatolt **5. számú mellékletben** foglaltak szerint teljesíti. Az elszámoláshoz csatolandó még a kitöltött és aláírt **ÁFA-Nyilatkozat is (3. számú melléklet)**. A Támogatott egyidejűleg tudomásul veszi, hogy **a jelen szerződés 2. pontja szerinti összeg tekintetében a jelen szerződés aláírása és a felhasználási határidő napja közötti időszakban keletkezett**, a Támogatott nevére kiállított számlák és egyéb számviteli bizonylatok használhatók fel az elszámoláskor.

A felhasználás, valamint a pénzügyi elszámolás határideje.

20. A Támogatás jelen szerződés aláírásától 2021. december 31. napjáig használható fel és Támogatott legkésőbb 2022. január 31. napjáig köteles tételesen és hitelesen elszámolni.

21. Amennyiben a Támogatott a tételes és hiteles pénzügyi elszámolásra vonatkozó kötelezettségét elmulasztja, s ezáltal lehetetlenné teszi annak megállapítását, hogy a támogatást a Támogatott rendeltetésszerűen használta-e fel, a Támogató kötelezheti a Támogatottat a támogatás visszafizetésére a jelen szerződés 19. pontjában foglaltak szerinti kamattal megemelt mértékben 8 napon belül. Amennyiben a visszafizetés nem történik meg 8 napon belül, Támogató érvényesíti a jelen szerződés 20. pontjában rögzített inkasszó jogát.

Egyéb rendelkezések

22. A kérelem benyújtása, valamint a szerződéskötés feltételeként meghatározott nyilatkozatok, valamint a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

23. Támogatott vállalja, hogy az 1. pontban rögzített cél megvalósítása során annak propagandájában, kiadványaiban a Támogatót nevének megjelentetésével, mint támogatót feltünteti.

24. Támogatott képviselője kijelenti, hogy a Támogatott képviseletére és a jelen szerződés aláírására megfelelő jogosultsággal rendelkezik, és hogy az ezzel összefüggésben felmerülő károkért a polgári jog szabályai szerint tartozik felelősséggel a Támogató felé.

Felek a jelen szerződést, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá azzal, hogy az itt nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény és az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet, valamint Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat által államháztartáson kívüli forrás átvételéről és az államháztartáson kívülre nyújtott támogatásokról szóló 13/2015. (V. 28.) önkormányzati rendelete vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Kelt, Budapest, 2021. _____ „....”

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

.....

Váradiné Naszályi Márta
Polgármester

.....

Kelt: Budapest, 2021. _____ „....”

Kelt: Budapest, 2021. _____ „....”

Jogi szignalizáció:

Dr. Kóródi-Juhász Zsolt
Jegyző

Kelt: Budapest, 2021. _____ „...”

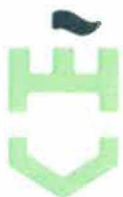
Pénzügyi ellenjegyzés:

Szabó Zsolt
Gazdasági Irodavezető

Budapest, 2021. _____ „...”

Meilékletek:

1. Átláthatósági nyilatkozat
2. Felhatalmazó levél beszédési megbízáshoz
3. Áfa-nyilatkozat
4. Elszámolási lap
5. Tájékoztató a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat által nyújtott támogatások pénzügyi elszámolásához
6. Összeférhetetlenségi és érintettségi nyilatkozat
7. A Támogatott által benyújtott egyedi támogatás kérelem



**Előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. június 24-i ülésére
a Képviselő-testület 2021. II. félévi munkatervének elfogadásáról**

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: minden bizottság

Az előterjesztés készítéséért
felelős:


Lipták Noémi
csoportvezető

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


dr. Kóródi-Juhász Zsolt
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


Váradiné Naszályi Márta
polgármester



1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 17. § (1) bekezdése alapján a képviselő-testület a következő évre vonatkozóan december 15-ig munkatervet fogad el.

Tekintettel arra, hogy 2020 novemberétől a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a képviselő-testület feladat- és hatásköreit a polgármester gyakorolta, eddig nem volt indokolt, hogy a képviselő-testület magára nézve munkatervet fogadjon el.

A munkaterv összeállításához a Rendelet 17. § (2) bekezdése alapján javaslatokat kértünk a települési képviselőktől, a bizottságoktól, a települési nemzetiségi önkormányzatoktól, a tanácsnoktól, a jegyzőtől, valamint az önkormányzati intézmények vezetőitől. A beérkezett javaslatok alapján került sor a munkaterv tervezetének összeállítására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el a 2021. évre szóló munkatervét az előterjesztéshez csatolt tervezet szerint.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2021. (...) önkormányzati határozata

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. évi munkatervéről

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja a Képviselő-testület 2021. II. félévre szóló munkatervét.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Szervezési Csoport

Budapest, 2021. június 18.

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2021. II. FÉLÉVI MUNKATERVE

2021. július

A szociális és gyermekjóléti pénzbeli, természetbeni és személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról szóló rendelet-tervezet megtárgyalása, a rendelet megalkotása

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2020. évi gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatainak ellátásáról készített átfogó értékelés elfogadása

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság

Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Felnőtt háziorvos / gyermek háziorvos rendelési idejének és a feladat-ellátási szerződésnek a módosítása

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Háziorvosi praxis átadásával-átvételével kapcsolatos döntés meghozatala

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet módosítása

Előzetesen tárgyalja: minden bizottság

Budavárért Emlékérem adományozása

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Tóth Árpád Műfordítói Díj adományozása

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Budavári Szent Borbála Díj adományozása

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

2021. szeptember

Beszámoló a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal 2020. évi tevékenységéről

Brunszvik Teréz Budavári Óvodák 2020/2021-es nevelési év tevékenységéről, működéséről szóló beszámoló

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Egyesített Bölcsődéje 2020. évi tevékenységéről, működéséről szóló beszámoló

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Szociális és Gyermekjóléti Szolgáltatási Központ 2020. évi tevékenységéről, működéséről szóló beszámoló

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Egészségügyi Szolgálatának 2020. évi tevékenységéről, működéséről szóló beszámoló

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Czakó utcai Sport- és Szabadidőközpont 2020. évi tevékenységéről, működéséről szóló beszámoló

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Szociális és Gyermejjóléti Szolgáltatási Központ Alapító Okiratának módosítása

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Brunszvik Teréz Budavári Óvodák Alapító Okiratának módosítása

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjrendszer 2021. évi fordulójához történő csatlakozás

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

2021. október

A fakivágás helyi szabályairól szóló 18/2014. (XII. 11.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

A településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet módosítása

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Döntés emléktábla kihelyezésekről

Előzetesen tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Közmeghallgatás

2021. november

Az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság

A helyi adókról és az önkormányzati adóeljárásokról szóló 23/2015. (XI. 19.) önkormányzati rendelet módosítása

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság

Az üzletek éjszakai nyitva tartásáról szóló 25/2013 (IX.27.) önkormányzati rendelet módosítása

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az új Településfejlesztési Konceptió (TK) és az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) elfogadása

Előzetesen tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Magyar Máltai Szeretetszolgálat 2020. évi szakmai és pénzügyi beszámolójának elfogadása

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Rászoruló családok részére történő karácsonyfautalvány biztosításával kapcsolatos döntés meghozatala

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Malvin-ház Családi Bölcsőde 2020. évi tevékenységéről, működéséről szóló beszámoló

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Csiribiri Családi Bölcsőde 2020. évi tevékenységéről, működéséről szóló beszámoló

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Csillagvirág Családi Bölcsőde 2020. évi tevékenységéről, működéséről szóló beszámoló

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

2021. december

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendelet módosítása

Előzetesen tárgyalja: minden bizottság

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló rendelet megalkotása

Előzetesen tárgyalja: minden bizottság

Az I. kerület közterületein a járművel várakozás díjának és a várakozási hozzájárulás kiadásának szabályozásáról szóló 24/2011. (X. 28.) önkormányzati rendelet módosítása

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság
Idegenforgalmi Bizottság

Javaslat az Önkormányzat 2021. évi belső ellenőrzési tervének jóváhagyására

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi- és Ellenőrzési Bizottság

Döntés emléktábla kihelyezésekről

Előzetesen tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Szociális Szolgáltatástervezési Koncepciójának felülvizsgálata

Előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. június 24.-i ülésére

a Halászbástya felső kilátó szint nyitvatartási rendjéről, a belépőjegy mértékéről és a kedvezményezettek körének megállapításáról

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Idegenforgalmi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért
felelős:


Légárné Gulyás Rita
irodavezető

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


dr. Kóródi-Juhász Zsolt
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére **benyújtom**:


Váradiné Naszályi Márta
polgármester



1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete dönt a Halászbástya nyitva tartásáról és a belépőjegyek áráról, valamint a kedvezményezettek köréről. Figyelembe véve a *koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésről* szóló 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendeletben (továbbiakban Korm. rendelet) előírtakat, így az előző évi díjtételeket és kedvezményezettek körét alapul véve, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete 11/2020. (II.20.) önkormányzati határozatában foglaltakat javaslom azonos tartalommal elfogadni. Ez nem jelenti új díj bevezetését, hiszen amikor a Korm. rendelet hatályba lépett, a Budavári Önkormányzatnak erre a szolgáltatásra volt érvényben lévő díja. A Korm. rendelet szerint az Önkormányzat által nyújtott szolgáltatás díja nem lehet magasabb mint az ugyanazon díjnak a Korm. rendelet hatályba lépését megelőző napon, tehát a 2020. évi díj. A díjat új kötelezett köre nem lehet kiterjeszteni, tehát a kedvezményeket sem megvonni, legfeljebb bővítei lehet.

Nyitvatartás:

A) változat

2021. július 1-től október 15-ig: 9 órától 20 óráig,

2021. október 16-tól december 23-ig: 9 órától 19 óráig,

B) változat (egységesen):

2021. július 1-től december 23-ig: 9 órától 19 óráig.

Ez utóbbit indoka az, hogy a 9-20 óra közötti időszak esetén plusz egy fő munkakerőt igényel a működtetés.

A díjfizetős időszak meghosszabítása nem lehetséges, mert az ellentétes lenne a Korm. rendeletben foflaltakkal

Díjak:

a teljes árú jegy ára: 1.000 Ft

az 50 %-os kedvezményes jegy ára: 500 Ft

Az állami és nemzeti ünnepeken: március 15-én, augusztus 20-án, október 23-án a belépés díjmentes.

A kedvezményezettek körét javaslom a 2020. évi díjjal azonos mértékben meghatározni:

A 14 év alatti gyermekek és a diákigazolvánnyal rendelkező diákok, magyar és Európa Uniós és EGT tagország nyugdíjas állampolgárai 50%-os mérséklésű belépődíjat fizetnek.

Nem kell belépődíjat fizetnie:

- a 6 éven aluli gyermekeknek és óvodás csoportokat kísérő pedagógusoknak,
- a diákcsoporthoz kísérő pedagógus igazolvánnyal rendelkező személynek (10 főként 1 fő kísérőnek ingyenes a belépés a csoporttal),
- a mentők, a katasztrófavédelem szerveinek, tagjainak munkavégzése közben,
- a Polgármesteri Hivatal hivatalos személyeinek hivatalos ügyben való eljárása esetén,
- a műemlékvédelmi hatóság hivatalos személyeinek, hivatalos ügyben való eljárás esetén,
- arcképes igazolvánnyal rendelkező idegenvezető, aki 5 főt meghaladó csoportot vezet,
- a Halászbástya felújítását végző szakembereknek, munkavégzés céljából,
- rokkantsági járadékban, - ellátásban, illetve baleseti rokkantsági nyugdíjban részesülőknek, hadigondozottaknak,
- mozgáskorlátozott igazolvánnyal rendelkező személyeknek,
- az egyedi azonosítóval ellátott I. Kerület Kártya tulajdonosainak.

Javaslom, hogy a Halászbástya felső kilátó szint beléptetésével kapcsolatos üzemeltetési feladatokkal, a beléptető rendszerének üzemeltetésével és az azzal kapcsolatos egyéb tevékenységek elvégzésével a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Budavári Kapu Kft.-t bizza meg.

Kérem a Képviselő-testületet a határozati javaslatok elfogadására!

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

1.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata

a Halászbástya felső kilátó szint nyitvatartási rendjéről, a belépőjegy mértékéről és a kedvezményezettek körének megállapításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Halászbástya nyitva tartását és a belépőjegyek árát és kedvezményeket a 2020. évi díjjal azonos mértékben állapítja meg

A nyitvatartási idő folyamatos működéssel:

A) változat:

2021. július 1-től október 15-ig: 9 órától 20 óráig.

2021. október 16-tól december 23-ig 9-órától 19 óráig

B) változat:

A nyitvatartási idő folyamatos működéssel:

2021. július 1-től december 23-ig 9-órától 19 óráig

Halászbástya felső kilátó szintjére való belépésre jogosító

teljes árú jegy ára: 1000 Ft

50 %-os kedvezményes jegy ára: 500 Ft

Az állami és nemzeti ünnepeken: március 15-én, augusztus 20-án, október 23-án a belépés díjmentes.

A 14 év alatti gyermekek és a diákigazolvánnyal rendelkező diákok, Magyarország és az Európai Unió tagországainak nyugdíjas állampolgárai 50%-os kedvezményes belépőjegyet fizetnek.

Nem kell belépőjegyet fizetnie:

- a 6 éven aluli gyermekeknek és óvodás csoportokat kísérő pedagógusoknak,
- a diákcsoporthoz kísérő pedagógus igazolvánnyal rendelkező személynek (10 főként 1 fő kísérőnek ingyenes a belépés a csoporttal),
- a mentők, a katasztrófavédelem szerveinek, tagjainak munkavégzése közben,
- a Polgármesteri Hivatal hivatalos személyeinek hivatalos ügyben való eljárása esetén,
- a műemlékvédelmi hatóság hivatalos személyeinek, hivatalos ügyben való eljárás esetén,
- arcképes idegenvezetői igazolvánnyal rendelkező idegenvezető, aki 5 főt meghaladó csoportot vezet,
- a Halászbástya felújítását végző szakembereknek, munkavégzés céljából, előzetes bejelentés alapján
- rokkantsági járadékban, - ellátásban, illetve baleseti rokkantsági nyugdíjban részesülőknek, hadigondozottaknak,
- mozgáskorlátozott igazolvánnyal rendelkező személyeknek,
- az egyedi azonosítóval ellátott I. Kerület Kártya tulajdonosainak.

Határidő: 2021. július 1.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési és Beruházási Iroda

2.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2021. (VI.24.) önkormányzati határozata

A Budavári Kapu Kft. közszolgáltatási szerződésének módosításáról és a Halászbástya felső kilátó szint beléptetésével kapcsolatos üzemeltetési feladatokra, a beléptető rendszerének üzemeltetésére és az azzal kapcsolatos egyéb tevékenységek elvégzésére vonatkozó megállapodás megkötéséről

1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Budavári Kapu Kft.-t bízta meg a Halászbástya felső kilátó szint beléptetésével kapcsolatos üzemeltetési feladatok, a beléptető rendszerének üzemeltetésével és az azzal kapcsolatos egyéb tevékenységek elvégzésével.
2. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Budavári Kapu Kft.-vel a Halászbástya felső kilátó szint beléptetésével kapcsolatos üzemeltetési feladatokra, a beléptető rendszerének üzemeltetésére és az azzal kapcsolatos egyéb tevékenységek elvégzésére vonatkozóan a közszolgáltatási szerződést módosítsa és külön megállapodást kössön.

Határidő: 2021. július 1.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési és Beruházási Iroda, Budavári Kapu Kft.

Budapest, 2021. június .



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. június 24- i ülésére

a Budai Vár várfalának statikai stabilizációjának és felújításának megvalósítása
előkészítéséhez komplex megvalósíthatósági tanulmány készítéséről

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: minősített többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


Légárné Gulyás Rita
irodavezető


dr. Kóródi-Juhász Zsolt
jegyző


Váradiné Naszályi Márta
polgármester



1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Esztergomi rondella és a környező várfalak (6632 hrsz) kizárólagos tulajdonosa a Budavári Önkormányzat. A rondella műszaki állapota folyamatos vizsgálat alatt van (Szökrön Péter geotechnikai vizsgálatait, Dr. Dulácska Endre –Sámson Kft.- időszakonkénti statikai vizsgálatait). A vizsgálataik alapján a jelenlegi állapotról a következő leírás készült:

A Rondella megközelítően félkör alaprajzú, 20-30 méteres változó sugárral, magassága 11-12 méter, alsó vastagsága mintegy 4,0 méter és felfelé keskenyedik. A falazat anyaga kő és téglavégyesen, melyen az utóbbi évtizedekben repedések keletkeztek, főleg a rondella nyugati oldalán. A legnagyobb repedés közel 10 cm széles, alulról felfelé szélesedik. Az 1990-es évektől észlelték, hogy a rondella lassan nyugati irányba mozog, ettől kezdve mérték a mozgásokat. A mérések szerint a támfal talpa is kifelé mozog és a támfal egésze kifelé billen. A mozgás hullámzó jellegű, függ az időjárástól, napsütéstől, hőmérsékleti változásoktól és a csapadékmennyiségtől. A mozgásnak mintegy fele származik a támfal előrebillenéséből és a

másik fele pedig a támfal talppontjának a kifelé való elmozdulása. A teljes mozgás átlagos sebessége mintegy 5 mm/év.

A közelítő statikai és geotechnika számításokból kiderült, hogy a támfal az eredeti, nem leromlott (lejtőtörmelék feltöltés) talaj esetében sem rendelkezett a megfelelő biztonsággal, talajvizesezés esetére pedig a biztonsági szint mind a borulás, mind a talppontelmozdulás szempontjából az állékonysági érték alá csökken. Az ilyen (alulméretezett) agyagtalajon álló, és agyag földnyomással terhelt támfaloknál az egyensúly csak állandó mozgás esetén tud fennmaradni. Tehát a támfal lassú előremozgása törvényszerű.

A fenti körülmények halaszthatatlanná tették a mozgás megállítását, vagy legalább a sebességének jelentős csökkentését, ennek érdekében pedig a támfalat mielőbb meg kell erősíteni.

Meg kell azonban említeni azt a fontos körülményt is, hogy a rondella környezetében észlelt jelek, és az elvégzett közelítő vizsgálatok alapján az egész hegyoldal közelít a kritikus csúszási állapothoz, ezért a rondella támfal állékonyságát biztosító erősítéseken kívül a többi rondella és támfalszakasz részletes vizsgálatát és a szükséges megerősítéseket párhuzamosan el kellene végezni, hogy a várlejtők tönkremenetelét el lehessen kerülni.

Fentiek alapján szükséges intézkedéseket tenni a statikai stabilizáció és felújítás megvalósításának előkészítésére, melyhez első lépésben olyan megvalósíthatósági tanulmány készítése javasolt, mely az Európai Unió által nyújtott forrásokhoz közvetlen hozzáférést biztosító, oda közvetlenül benyújtható, és amelynek fő célja a projekt pályázati szempontú megalapozottságának és életképességének vizsgálata. A tanulmány elkészítésének eredménye a projekt relevanciájának, megvalósíthatóságának és fenntarthatóságának értékelése.

A tanulmány elkészítésének becsült költsége 14 500 000,-Ft.

Tekintettel arra, hogy a 2021. évi költségvetés a megvalósíthatósági tanulmányra előirányzatot nem tartalmaz, így a tanulmány készítésének forrását az üzemeltetési anyagok beszerzése előirányzat terhére javaslom biztosítani. Az átcsoportosítást a költségvetési rendeleten át kell vezetni.

Kérem a Képviselőket, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és a döntsön a határozati javaslatról!

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2021. (...) önkormányzati határozata

a Budai Vár várfalának statikai stabilizációjának és felújításának megvalósítása előkészítéséhez komplex megvalósíthatósági tanulmány készítéséről

- 1) A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy megvalósíthatósági tanulmányt készíttet a **Budai Vár várfalának statikai stabilizációjának és felújításának megvalósítása előkészítéséhez**.
- 2) Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete jelen határozatával felkéri a Polgármestert, hogy a közbeszerzési értékhatárt meg nem haladóan, azaz legfeljebb nettó 15 000 000 forintig terjedő összegig folytasson le beszerzési eljárást a megvalósíthatósági tanulmány megrendelése céljából, majd terjessze a megvalósíthatósági tanulmányt a Képviselő-testület elé.

- 3) Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a tanulmány elkészítését üzemeltetési anyagok beszerzése előirányzat terhére bizosítja. A költségvetési rendelet során következő módosításakor gondoskodni kell az átcsoportosításátvetetéséről.

Határidő: 2021.szeptember 30 (a tanulmány elkészítésére)

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési és Beruházási iroda / Főépítési Iroda

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE(I)



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. június 24-i ülésére
a Környezetvédelmi Alap felhasználásáról

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért
felelős:


Légaré Gulyás Rita
irodavezető

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


dr. Kóródi-Juhász Zsolt
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


Váradiné Naszályi Márta
polgármester



1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Környezetvédelmi Alapjáról szóló 16/2006. (VII.14.) rendeletének (továbbiakban Rendelet) 5.§-a rendelkezik az alap felhasználási módjáról.

A rendelet 5. §-a alapján

(1) A polgármester minden évben felhasználási tervet készít a Környezetvédelmi Alap szabad pénzeszközének felhasználására, melynek fedezete a Környezetvédelmi Alap számláján rendelkezésre áll. A felhasználási tervet a Képviselő-testület – a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság előzetes javaslata alapján – évente, a költségvetési rendelet elfogadásával egyidejűleg hagyja jóvá.

(2) A döntést megelőzően ki kell kérni a környezetvédelmi tanácsnok véleményét.

(3) A Környezetvédelmi Alapból a környezet közvetlen veszélyeztetésének elhárítására szolgáló beavatkozás költségeire, a felosztásra javasolt összeg 10 %-át tartalékra kell helyezni.

(4) Az elfogadott terv beépül az Önkormányzat éves költségvetésébe.

(5) A Környezetvédelmi Alap számlára tárgyévben érkező bevételekről a Képviselő-testület a költségvetési rendelete évközi módosításai során dönt a Polgármester előterjesztése alapján.”

A Környezetvédelmi Alap a Rendelet 4.§ (1) bekezdésében meghatározott célokra használható fel:

A Rendelet 4. §-a alapján

(1) A Környezetvédelmi Alapot kizárólag olyan környezetvédelmi problémák megoldására szabad felhasználni, amelyekben az I. kerület lakossága érintett, vagy az I. kerület közigazgatási határain belüli környezeti, természeti értékek védelmét szolgálja. Bevételeit az alábbi célok megvalósítását szolgáló tevékenységek támogatására kell fordítani:

- a) levegőtisztaság védelme (például: mérések, helyszíni vizsgálatok, közlekedési légszennyezés csökkentése, adatbázis létesítése),
- b) hulladékgazdálkodás, lakossági veszélyes és papír hulladékok gyűjtése és elszállíttatása,
- c) védett természeti értékek megőrzése, eredeti állapotuk helyreállítása,
- d) zaj- és rezgésvédelem,
- e) zöldterületek védelme, fejlesztése, allergén növények elleni védekezés,
- f) vizek védelme
- g) talaj védelme
- h) környezetvédelmi nevelés, környezetvédelmi oktatás, környezetvédelmi célú szakmai programokon való részvétel, lakosság részére környezetvédelmi tájékoztatás
- i) diákok, oktatási intézmények által kezdeményezett, illetve végzett környezetvédelmi tevékenység
- j) egyéb, a természetes és épített környezet védelmét szolgáló, elősegítő önkormányzati tevékenység.”

Jelenleg a a környezetvédelmi alap számláján 167 853 000,-Ft van. A 10%-os tartalékkeretre figyelemmel a felosztható összeg: 151 067 700,-Ft

A városüzemeltetési s Beruházási iroda szakügyintéző (a környezetvédelmi referens és a főkertész) a Környezetvédelmi Alap felhasználási tervéhez, a Rendelet 4. § (1) bekezdése figyelembevételével a következő javaslatokat tette:

4. § (1) pontja	cél	Összeg (bruttó e Ft)
a)	Budavári klímastratégia felülvizsgálat	3 000
a)	Levegőminőségmérő műszer (10 db)	300
b)	35 literes hulladékgyűjtőkre fedél készíttetése	500
b)	Hulladékgyűjtők, kutyaszemetesek és szemetes zsákok (környezetbarát lebomló) beszerzése	1 000
b)	Veszélyes hulladékgyűjtés, illegális hulladékok, sirt elszállítása	1 000
c)	Biológiai szúnyoggyérítés	3 000
e)	Kertszépítés pályázat	20 000
e)	Játszótereken öntözőzsákok telepítése, hogy a környezeti nevelés már kis korban elkezdődjön.	300
e)	Lisznyai park fejlesztése	11 000

e)	Öntözőrendszerek tervezése, létesítése (automata csepegtető rendszer, vagy olyan tartályos jármű beszerzése amivel a kerületi fákat lehetne öntözni, ezáltal a kiszáradás ellen védenénk)	5 000
h)	Tabán meglévő tanösvény felújítása	2 000
h)	Dendrológiai tanösvény tervezése, megvalósítása	3 000
i)	Klimaváltozáshoz alkalmazkodás/ pályázat általános és középiskolák számára	1 000
j)	Energiahatékonysági tanácsadó iroda létrehozása, működtetése (heti 1x-i konzultáció)	1 000
j)	Energiahatékonysági kiadvány összeállítása, nyomtatása	1 000
j)	Ivókutak, parakapuk létesítése	10 000

A fenti javaslatok egy része szerepel a költségvetési rendeletben, de nincs forrásként az Környezetvédelm Alap felhasználásával összerendelve, erre irányul részben az előterjesztés, másrészt a Környezetvédelmi alaphoz fontos, más forrásból jelenleg nem biztosítható önként vállalt feladat ellátható.

Támogatás esetén a költségvetés évközi módosítása során azokat a költségvetési rendeletbe be kell emelni.

Kérem a Képviselőket, az előterjesztést tárgyalják meg, és döntsenek a határozati javaslatról.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete .../2021. (...) önkormányzati határozata A Környezetvédelmi Alap felhasználásáról

1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Környezetvédelmi Alap 2021. évi felosztását az alábbiak szerint jóváhagyja

4. § (1) pontja	cél	Összeg (bruttó e Ft)
a)	Budavári klímastratégia felülvizsgálat	3 000
a)	Levegőminőségmérő műszer (10 db)	300
b)	35 literes hulladékgyűjtőkre fedél készíttetése	500
b)	Hulladékgyűjtők, kutyaszemetesek és szemetes zsákok (környezetbarát lebomló) beszerzése	1 000
b)	Veszélyes hulladékgyűjtés, illegális hulladékok, sirt elszállítása	1 000
c)	Biológiai szúnyoggyérítés	3 000
e)	Kertszépítés pályázat	20 000

e)	Játszótereken öntözőzsákok telepítése, hogy a környezeti nevelés már kis korban elkezdődjön.	300
e)	Lisznyai park fejlesztése	11 000
e)	Öntözőrendszerek tervezése, létesítése (automata csepegtető rendszer, vagy olyan tartályos jármű beszerzése amivel a kerületi fákat lehetne öntözni, ezáltal a kiszáradás ellen védenénk)	5 000
h)	Tabán meglévő tanösvény felújítása	2 000
h)	Dendrológiai tanösvény tervezése, megvalósítása	3 000
i)	Klimaváltozáshoz alkalmazkodás/ pályázat általános és középiskolák számára	1 000
j)	Energiahatékonysági tanácsadó iroda létrehozása, működtetése (heti 1x-i konzultáció)	1 000
j)	Energiahatékonysági kiadvány összeállítása, nyomtatása	1 000
j)	Ivókutak, parakapuk létesítése	10 000

2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a költségvetési rendelet soron következő módosításakor a határozat tartalmának átvezetéséről.

Határidő: azonnal / folyamatos

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Gazdasági Iroda / Városüzemeltetési és Beruházási Iroda

3.AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE(I)



**BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

**Előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. június 24-i ülésére
a Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. közszolgáltatási
szerződéséről**

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


dr. Kóródi-Juhász Zsolt
jegyző


Váradiné Naszályi Márta
polgármester



1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. július 10-ig hatályos BDV/ 24541-19/2020. iktatószámmon nyilvántartott szerződése alapján Garden Kertészeti és Erdészeti Szolgáltató Kft, Garden Fásorfenntartó Kertészeti Szolgáltató Kft., Reneszánsz Kertépítő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. látja el a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdése 1. pontjában meghatározott közterek és parkok kezelésére vonatkozó önkormányzati feladatokat.

A szerződés lejáratát követően a feladatot a Budavári Önkormányzata 61/2016. (V. 26.) Kt. sz. határozatával alapított Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Társaság) kívánja ellátni a feladatot.

Ehhez szükséges, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2016. augusztus 25. napján kötött határozott idejű Közszolgáltatási szerződését, amely alapján 2021. augusztus 25. napjáig a Társaság látja el a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő játszóterek üzemeltetését, közös megegyezéssel megszüntessük, amely a határozat 1. számú

mellékletét képezi, és egy új tartalommal bíró Közszolgáltatási szerződést kössünk a 2. mellékletben található tartalommal.

Az új Közszolgáltatási szerződés alapján a Társaság az Möt. 13. § (1) bekezdés 11. pontja és a 23. § (5) 1. pontja szerint meghatározott feladatokat köteles ellátni:

- Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő játszóterek, sportályák üzemeltetése és karbantartása,
- Helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízelhárítási feladatok feladatok közé tartozó helyi parkfenntartási feladatok ellátása,
- Nyilvános illemhelyek üzemeltetése és karbantartása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat megtárgyalására és elfogadására!

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete .../2021. (...) önkormányzati határozata

Budavári Játszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. közszolgáltatási szerződéséről

1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat 1. számú melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat és a Budavári Játszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. között 2016. augusztus 26. napjától hatályos közszolgáltatási szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését.
2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő –testülete a határozat 2. számú melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a Budapest I. kerület Budavári önkormányzat és a Budavári Játszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. között kötendő közszolgáltatási szerződést.
3. A képpviselő-testület felhatalmazza a a Polgármestert a határozat 1. és 2. melléklete szerini a szerződések aláírására.
4. A közszolgáltatási szerződésben 2021. évre megállapított támogatás összege a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati renndelet „Egyéb működési támogatások államháztartáson kívülre nonprofit gazdasági társaságok” során rendelkezére áll.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési és Beruházási Iroda

Budapest, 2021. június 17.

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE(I)

1. melléklet: Közzolgáltatási szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése

2. melléklet: Közzolgáltatási szerződés

BDV/.....-..../2021

Közzolgáltatási szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése

amely létrejött egyrészről

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

Adószám: 15501002-2-41

Bankszámlaszám: 12010154-00379543-00100000

Képviseli: Váradiné Naszályi Márta

mint Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat), másrészről

Budavári Játszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft.

Székhely: 1013 Budapest, Attila út 39. al. 1.

Cégjegyzékszám: 01-09-285157

Adószám: 25713675-1-41

Bankszámlaszám: 12001008-01563818-00100005

Képviseli: Dobó István ügyvezető

mint Társaság (a továbbiakban: Társaság), együttesen: Felek (a továbbiakban együtt: Felek) között az alábbi feltételek szerint.

1. A Felek kijelentik, hogy közöttük 2016. augusztus 25 napjától hatályos, határozott időre szóló Közzolgáltatási szerződés jött létre, mely alapján a Társaság az alábbi feladat ellátására köteles:

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő játszóterek üzemeltetése, a Közzolgáltatási szerződés II. pontjában meghatározottak alapján.
2. A Felek kijelentik, hogy az 1. pontban körülírt Közzolgáltatási szerződést **2021. július 9. napjával közös megegyezéssel megszüntetik**, annak érdekében, hogy a Felek egy új tartalommal rendelkező Közzolgáltatási szerződést tudjanak kötni.
3. A Felek kijelentik, hogy 2021. július 9. napjáig az 1. pontban körülírt Közzolgáltatási szerződés megszüntetése kapcsán teljeskörűen elszámolnak, figyelemmel a 2. pontban leírtakra.
4. A Felek kijelentik, hogy egymással szemben a továbbiakban semmilyen, az 1. pontban körülírt Közzolgáltatási szerződésből eredő követelésük nincsen.

5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltakat elolvasták és az alulírott napon és helyen mint a szerződéses akaratuknak mindenben megfelelőt, jóváhagyólag saját kezűleg négy példányban aláírták.

Kelt, Budapest, 2021. _____ „....”

Budapest I. kerület Budavári
Önkormányzat

Váradiné Naszályi Márta
polgármester

Kelt: Budapest, 2021. _____ „....”

Budavári Játsszótér Üzemeltető
Közhasznú Nonprofit Kft.

Dobó István
ügyvezető

Kelt: Budapest, 2021. _____ „....”

Jogi szignalizáció:

Dr. Kóródi-Juhász Zsolt

jegyző

Kelt: Budapest, 2021. _____ „....”

Pénzügyi ellenjegyzés:

Szabó Zsolt
Gazdasági Irodavezető

Budapest, 2021. _____ „....”

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat,

Székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.
Adószám: 1735643-2-41
Bankszámlaszám: 12010154-00379543-00100000
Képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester
(a továbbiakban Önkormányzat)

másrészről a

Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft.

Székhely: 1013 Budapest, Attila út 39.
Cégjegyzékszám: 01-09-285157
Adószám: 25713675-1-41
Bankszámlaszám: 12001008-01563818-00100005
Képviseli: Dobó István ügyvezető
(a továbbiakban Társaság),(a továbbiakban együtt: Felek, vagy Szerződő Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. Preambulum

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 10. (1) bekezdése alapján az Önkormányzat ellátja a törvényben meghatározott kötelező és az általa önként vállalt feladat- és hatásköröket. Az Mötv. 13. § (1) bekezdés 11. pontja az Önkormányzat kötelező feladataként határozza meg: Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő játsszótételeket üzemeltetése és karbantartása, valamint helyi környezet- és természetvédelem, vizgazdálkodás, vízkárelhárítás feladatok közé tartozó helyi parkfenntartási feladatok ellátását. Az ezzel kapcsolatos közszolgáltatási feladatok biztonságos, hatékony és jó minőségben történő ellátásával az Önkormányzat a Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft.-t bízza meg és a részére az Önkormányzat - meghatározott alanyi, tárgyi és tevékenységi körben, illetőleg időbeli és területi hatállyal - kizárólagos jogot biztosít.

Az Mötv. 41. § (6) bekezdés kimondja, hogy a képviselő-testület a feladatkörébe tartozó közszolgáltatások ellátására - jogszabályban meghatározottak szerint - költségvetési szervet, gazdálkodó szervezetet (a továbbiakban: gazdálkodó szervezet), nonprofit szervezetet és egyéb szervezetet (a továbbiakban együtt: intézmény) alapíthat, továbbá szerződést köthet természetes és jogi személlyel vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel. Az Mötv. 41. § (8) bekezdése szerint törvény kifejezetten előírhatja, hogy meghatározott közszolgáltatást

kizárólag erre a célra alapított költségvetési szerv, olyan állami vagy legalább többségi önkormányzati tulajdonban álló, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, amelyben az állam vagy az önkormányzat legalább többségi befolyással bír vagy e gazdasági társaság legalább többségi tulajdonában álló és legalább többségi befolyása alatt álló jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság vagy önkormányzati társulás láthat el.

A Felek rögzítik, hogy Közzolgáltató az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdasági társaság, amelyet Budapest I. kerület Budavári Önkormányzata 61/2016. (V.26.) Kt. sz. határozatával alapította meg.

Az Möt.-nek a fenti rendelkezéseire figyelemmel a jelen szerződés tárgyát képező közzolgáltatási feladatok biztonságos, hatékony és jó minőségben történő ellátásával az Önkormányzat Társaságot bizza meg.

A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben rögzített feladatok ellátására közzolgáltatási szerződést kötnek Jelen közzolgáltatási szerződést a Felek határozott időre kötik.

Felek a közzolgáltatás pontos kereteinek kialakítása érdekében a Szerződésben a külön jogszabályokkal összhangban meghatározzák a Társaságot, min közzolgáltatót terhelő Közzolgáltatási Kötelezettség tartalmát,

- mennyiségi és minőségi paramétereit,
- területi és időbeli hatályát, valamint
- a biztosított Kizárólagos Jog tartalmát

Felek a Közzolgáltatási Szerződést az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával szolgáltató egyes vállalkozások javára közzolgáltatás elientételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU bizottsági határozatban (HL L 7., , o.) a továbbiakban: EU határozat foglalt rendelkezések figyelembe vétele mellett kötik meg úgy, hogy a Szerződés megfeleljen a határozat által előírt követelményeknek.

Szerződő felek tekintettel voltak a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban Kbt.) 9. § (1) bekezdés h) pontjára, amelynek értelmében nem kell a törvény rendelkezéseit alkalmazni azokra a szerződésekre, amelyeket az Önkormányzat, mint ajánlatkérő olyan jogi személlyel kötött, amely felett a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőke-részesedés nincsen, és amely éves nettó árbevételének több mint 80%-a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel (Önkormányzattal) vagy az ajánlatkérő által e pont szerint kontrollált más jogi személlyel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik.

MINDEZEKRE TEKINTETTEL, A FELEK AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS TOVÁBBI FORMÁJÁRÓL AZ ALÁBBIKBAN ÁLLAPODNAK MEG:

II. A Szerződés tárgya, az ellátandó közfeladat

1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő játszóterek, sportpályák üzemeltetése és karbantartása az alábbiak szerint:

Játszóterek és sportpályák teljes körű üzemeltetése magában foglalja a játszótereken játszótéri eszközök és a sportpályákon a sporteszközök biztonságos elhelyezését és

telepítését, játszótéri eszközök és sporteszközök ellenőrzését, vizsgálatát és megfelelőségének megállapítását a biztonságossági követelmények alapján, elsősorban a vonatkozó szabvány figyelembevételével és szakmai értékelés alapján értelmezett általános követelmények szerint, valamint az üzemeltetés során felmerült, és a lakosok által bejelentett problémák kezelését.

A közfeladat az Önkormányzat tulajdonában lévő a Budapest I. kerület belterület 6572/2 helyrajzi számú, 1072 m² térmértékű ingatlanon lévő Mátyás Király Játzópark, a Budapest I. kerület belterület 14166/2., 14166/5., 14166/6., 14166/7. helyrajzi számú összesen 2052 m² térmértékű ingatlanokon lévő Toldy-Donáti játszótér, a Budapest I. kerület belterület 14111/7. helyrajzi számú, 1724 m² térmértékű ingatlanon lévő Franklin játszótér, a Budapest I. kerület belterület 13936 helyrajzi számú, 940 m² térmértékű ingatlanon lévő Csalogány játszótér, a Budapest I. kerület belterület 14098/1., 14098/2., 14098/3. helyrajzi számú, összesen 940 m² térmértékű ingatlanon lévő Rumini Játzópark (Mária tér), a Budapest I. kerület belterület 7339/2. helyrajzi számú 1456 m² térmértékű Pom-pom játszótér (Naphegy), a Budapest I. kerület belterület 7425. helyrajzi szám alatt lévő 887 m² térmértékű ingatlanon lévő Aladár játszótér, a Budapest I. kerület belterület 5300/12 helyrajzi szám alatt lévő 2181 m² térmértékű ingatlanon lévő Vuk játszótér, Budapest I. kerület 14356 helyrajzi számú Budapest Csónak utca 3. Szaffi játszótér, Budapest I. kerület 6336 helyrajzi számú Budapest Fátyol utca Billeg-Ballag játszótér, Budapest I. kerület Európa Liget sportpálya, Budapest I. kerület 7140 helyrajzi számú Váralja utcai sportpálya, valamint minden további újonnan létesített Önkormányzat tulajdonában lévő játszótérek, sportpályák üzemeltetése és karbantartása, az ezekkel kapcsolatban a lakosság által bejelentett problémák kezelése.

Ennek keretében különösen:

- a) Üzemeltetés átadás-átvétele;
- b) Üzemeltetési szolgáltatás folyamatos biztosítása a jelen Szerződés szerint, ami a következőket jelenti:
 - A Társaság feladata:
 - játszótéri eszközök, sporteszközök biztonságos telepítése, ellenőrzése,
 - folyamatos egyeztetés az Önkormányzat által kijelölt kapcsolattartó személlyel;
 - a játszótérekkel, sportpályákkal kapcsolatban érkező panaszok, bejelentések, valamint, az esetleges károkozások, rongálással járó esetek kivizsgálása, illetve az ezzel kapcsolatos, szükséges intézkedések megtétele, válaszlevelek elkészítése;
 - részvétel a heti jelentés javításában, szerkesztésében, adatok továbbításában az Önkormányzat részére.
 - a Szerződés megszűnésének időpontjában a játszótérek aktuális állapot szerinti átadás-átvételének biztosítása;
 - dokumentációs adatbázis kialakítása és folyamatos karbantartása.

A karbantartás és adminisztráció a Társaság kizárólagos felelősségi körébe tartozik. E szerződés teljesítése során a karbantartás fogalma alatt a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3.§ (4) bekezdés 9. pontjában szereplő fogalmat kell érteni, azaz

karbantartás: a használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és

mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

A karbantartáson kívül eső javítási munkák felmerülése esetén – szükség szerint – a Társaság értesíti az Önkormányzatot.

A Társaság napi feladata:

- a játszótérek, sportpályák rendszeres, napi ellenőrzése, annak dokumentálása az ellenőrzési naplóban
- a játszótéri eszközök, sporteszközök karbantartása, hiányzó elemek pótlása, a karbantartás és javítás elvégzésének, valamint elemek pótlásának idejére a játszótéri eszközök, sporteszközök használatának tiltása, annak lezárásával.
- karbantartás dokumentálása.
- játszótérek, sportpályák nyitása és zárása
- játszótérek, sportpályák takarítása, hulladéktárolókban, vagy egyéb helyeken keletkezett szemét elszállíttatása.
- dokumentáció kezelése.

A Társaság időszakos operatív ellenőrzése:

- rendszeres és gyártói utasítások szerinti vizsgálat, annak dokumentálása.
- éves átfogó ellenőrzés:
- tavasszal az üzembiztos állapot vizsgálata, játszóeszköz használatát befolyásoló változások vizsgálata, annak dokumentálása.

Négy évenként kijelölt szervezet általi vizsgálatról való gondoskodás. A szervezet megállapításai szerinti további eljárás. (Játszóeszköz karbantartása, javíttatása, cseréje, elbontása)

A Társaság egyéb feladatai:

- a játszótér, a játszótéri eszköz létesítését, sportpályák és sporteszközök telepítését és ezek állapotával kapcsolatos változásokat 30 napon belül köteles bejelenteni a területileg illetékes, fogyasztóvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak
- homokcsere megrendelése meghatározott időszakonként.
- homokozó felásatása, homokmennyiség feltöltéséről való gondoskodás.
- ütéscsillapító talaj megfelelő rétegvastagsága miatt feltöltésről való folyamatos gondoskodás.
- szakmai tanácsadás, felmérés, állapotjelentés, fotódokumentáció készítése.
- szakmai véleményezés új játszótér, illetve eszköz létesítése előtt.
- szakmai közreműködés új játszótér, illetve eszköz létesítésének ideje alatt, kapcsolattartás érintett hatóságokkal.
- megfelelő vállalkozók kiválasztása, pályáztatásban, pályázat kiírásában való részvétel.
- játszótéri eszközök telepítésével, javításával, karbantartásával megbízott vállalkozások munkájának folyamatos ellenőrzése;
- kapcsolattartás szerződés szerinti partnerekkel, teljesítésigazolás és számlák helyességének ellenőrzése, valamint leigazolása.
- a Társaság az Önkormányzat helyett bocsátja ki a nyugtákat és a számlákat a vállalkozások számára.

2. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat feladatába tartozó közterületi zöldfelületek és önkormányzati kezelésű fák fenntartási munkáinak ellátása, továbbá ivóutak, kertcsapok karbantartása az alábbiak szerint:

a) **Parkfa gondozása:**

fatányérozás: 2 alkalommal

öntözés: 5 évesnél fiatalabb telepítésű fák esetében árasztásos öntözése szükség szerint (nyári időszakban hetente)

Alakító metszés: 1-3 éves korban 1 alkalommal

Szárazág gallyazás: a balesetveszélyes faágak eltávolítása (szükség szerint)

Közlekedési úrszelvény gallyazás: szükség szerint

Légvezeték úrszelvény gallyazás: szükség szerint

b) **Növényvédelem:**

kór- és kártevőktől függően, szükség szerint, permetezés max három alkalommal

Vadgesztenyefák injektálása évente 1 alkalommal

c) **Automata öntözőrendszer karbantartása:**

öntözőrendszerek heti gyakorisággal történő ellenőrzése (szóráskép, kijuttatott vízmennyiség), szükség szerinti állítás

d) **Megjegyzés:**

Az öntözés vízdíját a Budavári Önkormányzat közvetlenül fizeti a Fővárosi Vízművek Rt.-nek, ez a költség.

Az út- és térfelületek karbantartása az érintett parkot ill. zöldterületet határoló járdaszakaszok területével együtt értendő (a főváros köztisztaságáról szóló 48/1994. (VIII. 1.) Főv. Kgy. rendelet).

Kerületünkben a parkolás díjköteles, ezért a parkolási díj költsége és az engedély beszerzése a vállalkozót terheli.

e) **A Társaság kötelezettségei továbbá:**

- A Társaság köteles gondoskodni a munkaterület és dolgozói munka-, tűz-, környezet- és vagyonvédelméről, továbbá baleset-, élet- és fertőzésveszély azonnali megszüntetése érdekében, illetőleg káresemény esetén köteles haladéktalanul és önállóan intézkedni.

E kötelezettségének megszegéséből, valamint a tevékenységéből vagy mulasztásából, illetőleg késedelméből eredően bárkinek okozott minden kárért a Társaságfelel.

- A Társaság köteles az évszaknak megfelelően folyamatosan, időszakosan visszatérően, az Önkormányzat „Teljesítési Napló”-ban tett utasításai szerint végezni a szolgáltatást.

- A Társaság köteles a kaszálási munkákat azok igénye felmerülésétől számított 3 munkanapon belül elvégezni (kaszálás, szélezés, kaszálék összegyűjtése).

- A Társaság köteles a lehullott lombot, zöldhulladékot összegyűjteni és deponálni, széthullás ellen letakarni, szállításra előkészíteni, az összegyűjtött lombot, zöldhulladékot I. kategóriájú területen aznap, II., III. és külterjes kategóriájú területek esetében 24 órán belül elszállítani. A kaszálás utáni tarlómagasság 12 cm.

- A Társaság köteles a gypszellőztetést 2 egymást követő menetben, egymásra merőlegesen elvégezni. A gypszellőztetés követően az elhalt szár maradványok elszállítása 24 órán belül történő elszállításáról köteles gondoskodni.

- A Társaság a gypfelületeken a tápanyag visszapótlását március 5-15. között végzi, az időjárás függvényében. A kijuttatott tápanyag mennyisége: 5 dkg/m², melynek hatóanyag tartalma min.: nitrogén 34%.

- A virágágyak kiültetésének időpontja május 10-20. között történik. A Társaság az

ültetést megelőzően a terület előkészítésekor műtrágya és szerves trágya bedolgozását elvégzi. Egyári palánta beültetése: bimbós/virágzó állapotban történik. A kiszállított növényanyagot aznap be kell ültetni. Kiültetésre kerülő növények ültető edények mérete fajtától függően Ø 7/9 cm.

- Pótlás: 2 alkalommal történik. A virágfelületek kapálása során gyökérsérülés nem történhet. Tápanyag utánpótlás: oldat formájában történik. Az öntözést 9 óráig be kell fejezni. Az öntözővíz hőmérséklete a léghőmérséklettől 5 °C-kal nem térhet el. Az öntözőrendszerrel ellátott virágágyakat heti gyakorisággal szükséges ellenőrizni, és gondoskodni ezen virágágyak szükség szerinti póttöntözéséről.

- A Társaság a cserjefelületek ápolása során az ifjító metszést egyedi egyeztetés alapján, szakmai elvárásoknak megfelelően idegen növények gyökerestől történő eltávolítással egy menetben.

- A Társaság a sövénynyírást 90 cm magasságban, belátási háromszögben 60 cm végzi el. Az idegen növények gyökerestől történő eltávolítása nyírással egy menetben történjen meg. A metszés felülete roncsolás mentes legyen.

- A Társaság a fatányérok ápolása során a felművelés után gereblyézést, kikapált gyom elszállítását, gyökérsarj, tősarj vadhajtás eltávolítását egy menetben végzi el. Az ápolás során a gyökérsérülés nem megengedett. Az öntözést a Vállalkozó köteles a fatányér kialakítással egy menetben, alkalmanként 50 l/fa vízmennyiségben, több menetben történő kijuttatással elvégezni.

- A Társaság köteles nyomon követni a kórokozók és kártevők felszaporodását. A vegyszeres védekezésnél a növény egészségügyi jogszabályokat be kell tartani. A szükséges egyeztetéseket és nyilvántartásokat a Társaság végzi el. A Társaság köteles betartani az 5/2008 (I. 16.) FVM rendeletben foglaltakat.

- A Társaság köteles a kaszálási lomb és gyűjtési munka megkezdését és befejezését az Önkormányzat felé írásban jelenteni.

Az ellátandó feladatok tekintetében a szerződéskötés időpontjában, az Önkormányzat tulajdonában, kezelésében, fenntartásában lévő erre vonatkozó vagyonelemeket az 1. számú melléklet tartalmazza. Amennyiben a vagyonelemek köre időközben változik, az Önkormányzat Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat feladatába tartozó közterületi zöldfelületek és önkormányzati kezelésű fák fenntartási munkáinak ellátása, továbbá kerticsapok megnyitása" feladat tartalma is módosul.

3. Meghatározott nyilvános illemhelyek üzemeltetése és karbantartása az alábbiak szerint:

A Társaság jelen szerződés II. 3. pontjában leírt feladatokat az Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest I. kerület 14356 helyrajzi számú Budapest Csónak utca 3. Szaffi játszótér nyilvános illemhelye, Budapest I. kerület 14098/3. helyrajzi számú Rumini Játszópark (Mária tér) nyilvános illemhelye, 5300/12 helyrajzi számú Vuk játszótér nyilvános illemhelye, a Budapest I. kerület Kapisztrán téri nyilvános illemhelye, a Budapest I. kerület Váralja utcai nyilvános illemhelye, Budapest I. kerület Krisztina krt. Horváth Kert nyilvános illemhelye vonatkozásában látja el.

a) Mosdók üzemeltetése:

A nyilvános illemhelyek díjmentes üzemeltetése, mely alapján a Társaság a nyilvános illemhelyek nyitását-zárását végzi el, a mosdók napi takarítását, valamint a mosdók állapotának ellenőrzését.

b) Mosdók karbantartása:

A nyilvános illemhelyek karbantartása, mely alapján a Társaság ellátja a mosdók javítását

és felújítását.

c) **Új mosdók telepítése:**

A Társaság feladata játszóterekhez tartozó nyilvános illemhelyek telepítése, amely alapján a Társaság feladata a projektek teljeskörű beszerzési eljárás lefolytatása, a kivitelezése, a mosdók napi üzemeltetés, nyitása-zárása, javítása és karbantartása.

III. A Szerződés hatálya

Felek jelen Szerződést 2021. július 10. napjától számított 5 (öt) éves határozott időtartamra kötik.

IV. A Társaság jogai és kötelezettségei

1. A Társaság a feladatait a jelen Szerződés, valamint a mindenkor hatályos jogszabályok, különösen a játszótéri eszközök biztonságáról szóló 78/2003. (XI. 27.) GKM rendeletre tekintettel köteles elvégezni.
2. A Társaság a Szerződésben foglaltakat személyesen köteles teljesíteni a jelen szerződés szerint, azonban az egyes részfeladatok vonatkozásában közreműködőket is bevonhat. A Társaság közreműködő igénybevétele esetén, ezt megelőzően köteles az Önkormányzatot tájékoztatni a közreműködő személyéről, illetve a megkötendő közreműködői szerződés fontosabb feltételeiről.
3. A Társaság felelős a maradéktalan és határidős teljesítéshez szükséges elegendő számú és szaktudású személyzet biztosításáért, valamint azért, hogy a Szerződés szerinti szolgáltatásokat az ilyen típusú teljesítésekben jártas, megfelelő szakértelemmel rendelkező Társaságtól elvárható színvonalon teljesíti.
4. A közreműködő bevonásának feltételei az alábbiak:
Társaság a közreműködő teljesítéséért mind a minőségi követelmények, mind a határidők tekintetében úgy felel, mintha a munkát teljes egészében maga végezte volna el. A Társaság a szerződés teljesítésébe bevont közreműködő tevékenységét, termékeit a saját tevékenységére vonatkozó minőségbiztosítási szabványok szerint köteles ellenőrizni.
5. Tilos a közreműködőnek harmadik személyre engedményeznie a közreműködői szerződésben foglalt bármely jogát, vagy kötelezettségét, illetve a szerződés teljesítését.
6. A Társaság a közreműködők tevékenységét a közreműködővel szerződő fél minőségében felügyeli, a közreműködők képviselőjét az Önkormányzat felé közvetlenül látja el. A közreműködő az Önkormányzat felé semmilyen igényt nem támaszthat, jogviszony közöttük nem jön létre.
7. Közreműködő jogosulatlan igénybevétele esetén a Társaság felelős minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be.
8. A Társaság tevékenysége során szorosan együttműködik az Önkormányzat munkatársaival. Munkáját úgy szervezi, hogy a lehető legkisebb mértékben akadályozza Önkormányzat napi tevékenységét.

9. A Társaság egy – a jelen Szerződésben nevesített – kapcsolattartót nevez ki, aki ellátja a Társasági feladatok irányítását, és felhatalmazást kap arra, hogy közvetlen kapcsolatot tartson a jelen Szerződésben nevesített, Önkormányzat képviselőjére kijelölt személlyel.
10. A Társaság haladéktalanul írásban közöl az Önkormányzattal minden olyan körülményt, amely jelen Szerződés teljesítését, eredményét, illetve a teljesítési határidőket érdemben érinti, vagy befolyásolja. Az értesítés elmulasztásából eredő mindennemű kárért a Társaság felelősséggel tartozik.
11. A Társaság köteles az Önkormányzatot figyelmeztetni, amennyiben célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad. A figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért Társaság a felelős. Ha azonban Önkormányzat a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, Társaság az Önkormányzat utasítása szerint, az Önkormányzat kockázatára köteles a munkát elvégezni.

V. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei

1. Az Önkormányzat jogosult a szerződéses feladatok végrehajtásáról és a teljesítés állásáról tájékozódni.
2. Az Önkormányzat köteles a Társaságnak átadni minden olyan rendelkezésére álló adatot, információt, dokumentumot amely a jelen Szerződés teljesítése érdekében szükséges.

Amennyiben a Társaság igényli, indokolt esetben az Önkormányzat munkatársai, szakemberei előzetesen egyeztetett időpontban díjmentesen a Társaság rendelkezésére állnak konzultációs jelleggel.

3. Az Önkormányzat köteles a jelen Szerződés tárgyát képező feladatok végrehajtásához szükséges intézkedéseket saját hatás- és felelősségi körében kiadni.
4. Az Önkormányzat folyamatosan köteles tájékoztatni a Társaságot a szolgáltatással kapcsolatos jogszabályi változásokról, különösen, ami játszótéri eszközök biztonsági követelményeit érinti. Az Önkormányzat törekszik rá, hogy – saját hatáskörben hozott önkormányzati rendeletek esetében – már a jogszabály-előkészítés szakaszában értesíti Társaságot annak érdekében, hogy a Társaságnak elegendő ideje legyen a szükséges módosításokra felkészülni.
5. Az Önkormányzat köteles jelen Szerződést – annak esetleges módosításaival egységes szerkezetben – annak hatályba lépését követő 30 napon belül a www.budavar.hu honlapon közzétenni.

VI. Szerződő felek közötti pénzügyi elszámolás rendje

1. A Társaságot a Szerződésben részletezett feladatai ellátásáért az Önkormányzat éves költségvetési rendeletében meghatározott és előirányzott éves keretösszeg figyelembevételével megállapított működési támogatás illeti meg. A Társaság a költségvetésben előirányzott keretösszeget nem lépheti túl. A keretösszeget az Önkormányzat a részletes műszaki tartalomra és az ahhoz kapcsolódó fajlagos költségekre tekintettel jogosult megállapítani, a tárgyév költségvetésének elfogadásáig.

2. Önkormányzat a Társaság részére 2021. évre 212 000 000 – Ft, azaz Kettőszáztizenkettőmillió forint működési támogatást nyújt. A működési támogatás nyújtásának feltétele a tárgyévet megelőző üzleti év beszámolójának elfogadása, valamint a tárgyévre vonatkozó üzleti terv elfogadása a tárgyév március 31. napjáig az Önkormányzat részéről.
3. A Felek a következő évre tervezett tételes feladatokról és részletes műszaki tartalomról és azok fedezetének rendelkezésre bocsátásáról és összegéről minden évben egyeztetni kötelesek. Az egyeztető tárgyalások során elfogadott részletes pénzügyi és műszaki ütemtervek a Felek képviselői aláírásukkal kötelesek ellátni.
4. Amennyiben a következő évre tervezett tételes feladatokról és részletes műszaki tartalomról és annak számítási alapjáról a Felek a tárgyév március 31. napjáig az egyeztető tárgyalások során nem tudnak megállapodni, Szerződő felek a Szerződést az IX.2. pont szerint rendes felmondással felmondhatják. A Társaság a feladatait a felmondási idő alatt az előző évi fajlagos költség és támogatás alapulvételével köteles ellátni.

VII. Együttműködési kötelezettség, a kapcsolattartás formája

1. Felek a Szerződés teljesítése során annak tárgyára és sajátosságaira való tekintettel fokozott együttműködésre kötelesek. Amennyiben olyan körülmény áll elő, amely bármelyik Fél kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, vagy késedelem veszélyével fenyeget, Felek kölcsönösen kötelesek egymást értesíteni, és mindent megtenni annak érdekében, hogy a késedelem, illetve egyéb akadályoztatás elhárítható legyen.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Szerződés bármely pontja érvénytelennek bizonyulna, úgy az nem hat ki az egész Szerződés érvényességére, hanem az adott érvénytelen pont helyébe a jogszabályoknak, illetve a Szerződés szellemének megfelelő rendelkezés kerül automatikusan.

Amennyiben bármely ilyen okból szükség lenne a szerződés megfelelő módosítására, úgy a Felek kölcsönösen együttműködve, a jogszabályoknak és a Szerződés céljának megfelelően módosítják a Szerződést a lehető legrövidebb időn belül.

3. Felek az együttműködésre, kapcsolattartásra a következő kapcsolattartókat jelölik ki.

Az Önkormányzat részéről:

Név: Tóth Eszter
Cím: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.
Telefon: 06203531224
E-mail: toth.eszter@budavar.hu

A Társaság részéről:

Név:ügyvezető
Cím: 1013 Budapest, Attila út 39. al. 1.
Telefon: 06 1 788-7099
E-mail: dobo.istvan@budavar.hu

4. A Szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozat tételére a Felek képviselőire felhatalmazott személyek jogosultak. E jognyilatkozatokat írásban kell megtenni. A jognyilatkozatot személyesen, vagy postai úton ajánlott levélben, vagy tértivevényes küldeményben, vagy sürgős esetben telefax útján kell a másik Félhez eljuttatni. Elektronikus úton kötelezettségvállaló, vagy igényérvényesítő jognyilatkozat nem tehető.
5. Szerződő Felek az együttműködés keretében teljesítendő – az előző bekezdés körébe tartozó jognyilatkozatokat kivéve – írásbeli értesítéseket és nyilatkozatokat a másik Fél által kijelölt kapcsolattartóhoz kötelesek megtenni, és a másik Fél kapcsolattartójától kötelesek az ilyen értesítéseket és tájékoztatásokat hitelesként és érvényesként elfogadni. Ez a rendelkezés nem zárja ki azt a lehetőséget, hogy információcsere történjen az Önkormányzat és a Társaság, vagy közreműködő teljesítésben részt vevő más tagjai között.
6. Az értesítés írásbeli formájára és elküldési módjára a 4. pontban foglaltak irányadók azzal az eltéréssel, hogy ezek az értesítések elektronikus úton is továbbíthatók.
7. Szerződő Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Szerződés teljesítésével kapcsolatos, bármelyik Féltől származó, és a másik Fél jóváhagyását, utasítását vagy intézkedését igénylő értesítésére lehetőség szerint haladéktalanul, de legkésőbb öt munkanapon belül válaszolnak az intézkedési határidő megjelölésével. Ez nem jelentheti a szerződésben szereplő döntési és válaszidők meghosszabbítását.
8. Az Önkormányzat kijelöli, és megfelelő hatáskörrel felruházza azt a személyt, aki a kapcsolattartásért felelős, koordinálja és ellenőrzi az Önkormányzat által elvégzendő feladatokat, és ellátja az átadás-átvételi eljárás során felmerülő feladatokat.
9. Az Önkormányzat minden olyan változásról értesíti a Társaságot, mely az általa végzett tevékenységet, illetve annak hatékonyságát befolyásolja annak érdekében, hogy a Társaság a kikötött határidőben szerződésszerűen teljesíthessen.
10. A Társaság írásban közölt megkeresésére az Önkormányzat köteles minden olyan döntést meghozni, és 15 munkanapon belül írásban közölni a Társasággal, amely a megfelelő teljesítés érdekében szükséges.

VIII. A Szerződés megszűnése

1. A Szerződés megszűnik:
 - a) a határozott időtartam lejártával
 - b) a Társaság jogutód nélküli megszűnésével
 - c) elállással, ha a teljesítés még nem kezdődött meg
 - d) rendes felmondással
 - e) rendkívüli felmondással
 - f) közös megegyezéssel írásban
2. A Szerződést legalább 3 hónapos felmondási idővel bármelyik fél írásban rendes felmondással felmondhatja, ha a szerződésben rögzített kötelezettségeinek további és folyamatos teljesítésére önhibáján kívül eső okból (pl. a felek kötelezettségeinek szakszerű ellátását befolyásoló külső körülmények változása és hatása) előreláthatóan nem lesz

lehetősége. Ezt a körülményt a felmondás benyújtójának indokolnia és indokai valódiságát kétséget kizáróan igazolnia kell.

3. Az Önkormányzat a Szerződést rendkívüli felmondási okból akkor mondhatja fel írásban, ha
 - a) a Társaság – a közszolgáltatás ellátása során – a tevékenységre vonatkozó jogszabályokat vagy hatósági előírásokat súlyosan megsértette
 - b) a Társaság a Szerződésben megállapított kötelezettségét neki felróhatóan súlyosan megsértette.
4. A Társaság a Szerződést rendkívüli felmondási okból akkor mondhatja fel írásban, ha az Önkormányzat a Szerződésben meghatározott kötelezettségét – a Társaság felszólítása ellenére – súlyosan megsérti, és ezzel a Társaságnak kárt okoz vagy akadályozza a közszolgáltatás teljesítését.

A Szerződés rendkívüli okokból történő felmondási ideje 30 nap.

5. **Elszámolás a Szerződés megszűnése esetén**
Felek a Szerződés megszüntetése esetén a Szerződés megszűnését követő 30 napon belül elszámolnak egymással és teljesítik a Szerződés megszűnése időpontjában egymással szemben fennálló, nem vitatott pénzügyi kötelezettségeiket.

IX. Adatkezelés és adatbiztonság

1. A Társaság személyes adatot csak a rábízott feladat ellátása céljából és a feladat végrehajtásához szükséges időtartamon át kezelhet. A közszolgáltatási szerződés feladatainak ellátása során figyelemmel kell lenni az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényre (a továbbiakban: Info tv.) és a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletének (a továbbiakban: GDPR) rendelkezésire.
2. A Társaság kifejezetten nyilatkozik és felelősséget vállal azért, hogy a személyes adatok kezelésére, tárolására, őrzésére, felhasználására, törlésére, az érintetti jogok gyakorlására az Info tv. valamint a GDPR és az irányadó NAIH állásfoglalások, határozatok, vélemények szerint kerül sor.
3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Társaság referenciaként hivatkozhat a jelen szerződésre.
4. A Társaság információközlése az alkalmazottai és megbízottai felé bizalmasan, kizárólag a Szerződés teljesítése szempontjából feltétlenül szükséges mértékben történhet.
5. A Társaság köteles figyelembe venni, hogy szolgáltatás teljesítésének helyszíne részben a nyilvánosság elől elzárt terület, és a teljesítés során a Társaság, vagy a közreműködők szakemberei olyan információkhoz, adatokhoz férhetnek hozzá, melyek nem nyilvánosak, ezért az azok védelmét szolgáló titoktartási nyilatkozatot kell csatolni.

A szakembereknek meg kell felelniük a teljesítés helyszínére történő belépést, illetve az adatokhoz történő hozzáférést szabályozó előírásoknak, követelményeknek (pl.: büntetlen előélet). Ennek ellenőrzéséhez a szükséges hozzájárulást a Társaság és a közreműködők kötelesek megadni. A Társaságnak vállalnia kell, hogy az Önkormányzat kifogása esetén az érintett személy foglalkoztatását felfüggeszti, illetve helyettesítéséről gondoskodik.

X. A vitás kérdések rendezése

1. A Társaságnak és az Önkormányzatnak meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzék a Szerződés teljesítése keretében felmerült nézeteltéréseket vagy vitákat.
2. Ha az érintett Felek az említett közvetlen tárgyalások során nem tudják megoldani a szerződés alapján, vagy ezzel összefüggésben keletkezett jogvitájukat, úgy bírósági eljárás esetére az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező bírósághoz fordulnak.

XI. Záró rendelkezések

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdése, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján a Társaság aláíró ügyvezetője nyilatkozik, hogy az általa képviselt Budavári Játsszótér Üzemeletető Közhasznú Nonprofit Kft. átlátható szervezetnek minősül az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpont szerint olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a jelen szerződésben meghatározott feltételeknek.

Társaság nyilatkozik továbbá, hogy tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pontja szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető.

A Társaság adóilletősége Magyarország. A Társaság magyarországi székhellyel rendelkezik, így nem ellenőrzött külföldi társaság.

Társaság nyilatkozik, hogy nem áll csőd-, vagy felszámolási eljárás alatt.

Társaság aláíró ügyvezetője kijelenti, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldi az Önkormányzat részére, vagy amennyiben az általa képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelenti.

A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a játszótéri eszközök biztonságáról szóló 78/2003. (XI. 27.) GKM rendelet, a mindenkor hatályos egyéb magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik:

- 1. számú melléklet: Közterületi zöldfelületek karbantartása- műszaki leírása
- 2. számú melléklet: Átláthatósági Nyilatkozat
- 3. számú melléklet: Adatvédelmi tájékoztató

Felek a jelen Szerződést tanulmányozás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, 4 db magyar nyelvű eredeti példányban jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Budapest, 2021. _____ „...”

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Képv.: Váradiné Naszályi Márta
polgármester
Önkormányzat

Budavári Játsszótér Üzemeltető
Közhasznú Nonprofit Kft.

Képv.:
ügyvezető
Társaság

Jogi szignalizáció:

Dr. Kóródi-Juhász Zsolt
Jegyző

Budapest, 2021. _____ „ ”

Pénzügyi ellenjegyzés:

Szabó Zsolt
Gazdasági Irodavezető

Budapest, 2021. _____ „ ...”

Műszaki leírás
Zöldfelületek karbantartása

Területi egységek

<u>Víziváros</u>	
Batthyány tér	4450 m ²
Corvin tér	1600 m ²
Csalogány utca 6-10. körüli zöldterület	3919 m ²
Gránit lépcső melletti zöldterület	590 m ²
Mária tér	297 m ²
Szilágyi Dezső tér	3327 m ²
Toldy - Donáti park	1336 m ²
Várfok utca - Lovas u. sarok	1802 m ²
Várfok utca - Ostrom utca sarok	871 m ²
Vérmező úti kazetták	25 m ²
Batthyány u. Galéria udvara	261 m ²
Batthyány - Fazekas sarok	56 m ²
Batthyány - Ostrom sarok	52 m ²
Batthyány - Várfok sarok	94 m ²
Bugát lépcső melletti zöldterület	1336 m ²
Csalogány utca 14-18. előtt	592
Csalogány utca 20-26. előtt	805 m ²
Fő utca - Kapucinus templom	312 m ²
Ponty utcai falikút	10 m ²
Gyorskocsi utca 8-10	115 m ²
Hattyú utca - Batthyány sarok	56 m ²
Hattyú utca - Batthyány park	190 m ²
Jégverem lépcső mellett /Hunyadi utcánál/	254 m ²

Markovits utcai kazetták	65 m ²
Mikó utca /Attila u. - Logodi utca között	277 m ²
Ostrom utca	526 m ²
Szeder lépcső melletti zöldterület	1319 m ²
Kagyló utcai kutya futtató	165 m ²
Tábor utca Tűzoltó emlékmű	463 m ²
Tábor utca rézsű	380 m ²
Vándor utca	136 m ²
Toldy 29.	38 m ²
Toldy - Batthyány (szög felőli harmad)	97 m ²
Donáti utca 21 - 23. sz. előtt	50 m ²
Hunyadi - Szalag u. sarok	159 m ²
Ilona lépcső melletti terület	283 m ²
Jácint lépcső melletti terület	201 m ²
Jávorka lépcső melletti zöldterület	183 m ²
Kagyló lépcső melletti zöldterület	231 m ²
Körmöci lépcső melletti zöldterület	129 m ²
Korlát lépcső melletti zöldterület	873 m ²
Linzi lépcső melletti zöldterület	370 m ²
Logodi utca gyermekrendelő előtt	200 m ²
Mátray - Logodi sarok	50 m ²
Várfok - Mátray sarok	20 m ²
<u>Naphegy</u>	
Alkotás utca - Márvány utca sarok	1242 m ²
Dózsa téri labdázó	1910 m ²
Fátyol utcai zöldterület	640 m ²
Naphegy játszótér körüli park	3140 m ²

Pálya utcai zöldterület (+Szilágyi gimnáziumi előtti kiültetés)	341 m ²
Pauler és Roham utcai zöldterület	110 m ²
Attila köz - Váralja	88 m ²
Attila út 15-17.	462 m ²
Attila út 23-25.	428 m ²
Feszty Á. U. zöldterület	211 m ²
Krisztina tér - Gellérthegy utca sarok	42 m ²
Naphegy - Lisznyai sarok	231 m ²
Orvos lépcső melletti zöldterület	983 m ²
Tigris u. - Fenyő utcai háromszög	81 m ²
Alkotás utcai zöldterület /Benzinkút előtt Déli pályaudvar felé/	1804 m ²
Alkotás háromszög (7638-7639) hrsz	570 m ²
Antal lépcső	718 m ²
Czakó utca	288 m ²
Derék lépcső melletti terület	537 m ²
Galeotti lépcső melletti zöldterület	172 m ²
Mészáros úti részü	3.252 m ²
Mihály - Szirtes út sarok melletti zöldterület	134 m ²
Naphegy utca parkoló	578 m ²
Piroska lépcső	134 m ²
Sarló lépcső melletti terület	333 m ²
Tibor lépcső	821 m ²
Gyula lépcső melletti zöldterület	45 m ²
Somlói út - Mihály utca sarok (Szt. Sebestyén köz)	410 m ²
Összesen:	48270 m²

Játszóterek	m ²
Csalogány utcai játszótér	653
Franklin játszótér	1670
Toldy - Donáti játszótér	1600
Naphegy játszótér	1062
Szirtes utca - Bérc utcai játszótér (Vuk)	1590
Rumini játszótér	1540
Vári játszótér (Mátyás)	1225
Aladár utcai játszótér	870
Szaffi	702
Összesen:	10912

Beépítetlen ingatlanok					
HRSZ		UTCA		hátszám	m ²
6555 / 1		Babits Mihály	sétány		206
6555 / 3		Babits Mihály	sétány		220
6555 / 4		Babits Mihály	sétány		398
6559		Babits Mihály	sétány		34
13945		Batthyány	utca	43	72
13946		Batthyány	utca	45	160
13947		Batthyány	utca	47	354
5300 / 12		Bérc	utca	25	2181
5319 / 7		Bérc	utca	6	282
5319 / 10		Bérc	utca	6	1620
5334		Bérc	utca	4	1454
5199		Berényi	utca	6	1067
13931		Csalogány	utca	38	292
14160		Donáti	utca	24	956
6268		Döbrentei	utca	7	1975
14292 / 1		Fő	utca	22	607
14111 / 6		Franklin	utca		105

14225	Hunyadi János	út	37	1502
14290 / 2	Kapucinus	utca		12
7580	Kuny Domokos	utca	10	745
7582	Kuny Domokos	utca	6	601
6742 / 3	Logodi	utca	43	371
6789 / 1	Logodi	utca	66	418
6791	Logodi	utca	70	766
7129	Logodi	utca	1	743
6735 / 2	Lovas	út	21	360
6746 / 1	Lovas	út	11	745
7575 / 2	Márvány	utca	3	576
7576	Márvány	utca	5	739
7578	Márvány	utca	9	750
6708 / 3	Mátray	utca	12	484
7129	Palota	út	18	743
7130	Palota	út		684
7132	Palota	út	16	1118
7135	Palota	út	10	801
14051	Szabó Ilonka	utca	24	1046
14054	Szabó Ilonka	utca	20	347
14186	Szabó Ilonka	utca	19	748
14187 / 1	Szabó Ilonka	utca	21	395
5192 / 1	Szent Sebestyén	köz	4	1163
5300 / 13	Szirtes	út	18	1941
5336	Szirtes	út	36	2557
5337	Szirtes	út	34	2194
5341	Szirtes	út	30	1901
14013 / 1	Toldy Ferenc	utca	41	379
14096 / 2	Toldy Ferenc	utca	25	441
14187 / 2	Toldy Ferenc	utca	22	395
14188 / 1	Toldy Ferenc	utca	24	416
			összesen:	38064

Dézsás növények helyszíne: Hivatal épülete előtt, Úri utcai házasságkötő előtt, Országház utca, Bécsi kapu tér, Batthyány u., Hess András tér, Csalogány utca, Batthyány tér, Szilágyi Dezső tér, Döbrentei utca, Dísz tér, Anjou sétány, Táncsics Mihály utca

1.2. Kategóriák :

A.	Út és térfelületek fenntartása:	Mennyiség	Gyak.
	sarabolás	7 800 m ²	5 alk.
	vegyszeres gyomirtás	7 800 m ²	4 alk.
	gereblyezés	7 800 m ²	10 alk.
B.	Pázsitgondozás és lombtakarítás	Mennyiség	Gyak.
	Gyep felújítása 5 cm vtg termőföld terítéssel, 3 dkg/m ² fűmaggal I. osztályú minőségben	26 200 m ²	1 alk.
	Fűkaszálás géppel, nagy gép utáni szélezéssel max. 12 cm fűmagasságig, kaszálék gyűjtésével, elszállításával	26 200 m ²	8 alk.
	Pázsit felület öntözése alkalmanként 1 m ² /15 liter vízádaggal	26 200 m ²	8 alk.
	Pázsitfelületek tápanyag utánpótlása műtrágyázással	26 200 m ²	2 alk.
	Gyepszélvágás	1 200 m ²	3 alk.
	Gyepszellőztetés vertikutirennel	26 200 m ²	1 alk.
	Lombtakarítás lerakóhelyi díjjal együtt	26 200 m ²	3 alk.
C.	Virágosítás	Mennyiség	Gyak.
	Egynyári virág ültetése (anyagárral 25 db/m ²)	300 m ²	2 alk.
	virágágyak előkészítése ültetéshez	300 m ²	2 alk.
	Virágágyak gyomlálása	300 m ²	8 alk.
	Virágágyak gyepszél vágása	150 m ²	3 alk.
	Virágágyak öntözése tartálykocsival	300 m ²	50 alk.
	Virágágyak kapálása	300 m ²	8 alk.
	Virágágyak tápanyag utánpótlása	300 m ²	4 alk.
	Virágágyak növényvédelme	300 m ²	2 alk.
	Növények kiszedése, virágágy felásása	300 m ²	2 alk.
	elvirágzott részek leszedése, visszavágás	300 m ²	4 alk.
D.	Cserjefelületek fenntartása	Mennyiség	Gyak
	Cserje kapálása	5 100 m ²	2 alk.
	Cserje öntözés tartálykocsival	5 100 m ²	5 alk.
	Cserjealj ásás	5 100 m ²	1 alk.
	Cserje ifjító metszése	5 100 m ²	1 alk.
	Cserje fenntartó metszése	5 100 m ²	3 alk.
	cserjealjak őszi, tavaszi takarítása	5 100 m ²	2 alk.
E.	Rózsafelületek ápolása		
	metszés, nyesedék összegyűjtés, elszállítás	180 m ²	3 alk.
	kapálás, kikerült hulladék elszállításával	180 m ²	4 alk.
	szerves - trágyázás	180 m ²	1 alk.
	növényvédelem	180 m ²	5 alk.
	betakarás	180 m ²	1 alk.
	öntözés tartálykocsival	180 m ²	5 alk.
F.	Sövényfenntartás	Mennyiség	Gyak.
	Sövényalj takarítás tavasszal, hulladék elszállításával	1570 m ²	1 alk.
	Sövénynyírás géppel, nyesedék elszállításával	1570 m ²	3 alk.

	Ásás	1570 m ²	1 alk.
	kapálás, kikerült hulladék elszállításával	1570 m ²	3 alk.
	öntözés	1570 m ²	5 alk.
F.	Fenyő- és örökzöld gondozás	Mennyiség	Gyak.
	fenyők fatányérozása	121 db	2 alk.
	Fenyő és örökzöld permetezése gombák ellen, kiszállással	121 db	2.alk
	növényvédelem, tápanyag utánpótlás	121 db	2 alk.
G.	Dézsás- és cserepes növények gondozása	Mennyiség	Gyak.
	öntözés (hetente 2 alkalommal)	88 db	50 alk.
	tápanyag utánpótlás	88 db	7 alk.
	növényvédelem	88 db	7 alk.
	metszés	88 db	1 alk.
H.	Köztisztasági feladatok	Mennyiség	Gyak.
	Takarítás	48 000 m ²	3 alk.
	Kutyatoilette homokcseréje	8 m ³	5 alk.
	elszáradt koszorúk elszállítása	1 db	40 alk.
I.	Egyéb parkfenntartási munkák	Mennyiség	Gyak.
	Fák lemosó permezése	1912 db	1 alk.
	Kerti csapok, öntözőrendszerek, ivókutak téliesítése	54 db	1 alk.
	Illegális hulladékok, zöldhulladékok elszállítása	1	20 alk.

Átláthatósági nyilatkozat

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a szerinti megfelelésről

Alulírott (Lakcím:
; Adóazonosító jel:) büntetőjogi felelősségem tudatában – az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja szerint – kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-ban leírtak szerinti átlátható szervezetnek minősül.

olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek*:

- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
- a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az előzőek felsorolt alpontok szerinti feltételek fennállnak.

Tudomásul veszem, hogy a kötelezettségvállaló ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 54/A. §-ban foglaltak szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az 54/A. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az 54/A. § kedvezményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek, és az általam képviselt szervezet jogállásában esetlegesen bekövetkező változásról haladéktalanul értesítem.

Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata, illetve külön jogszabály szerinti nyilvántartásba vételt igazoló okirata alapján jogosult vagyok a szervezet képviselésére (és cégjegyzésére).

Budapest, 2021. „ ”

.....
 cégszerű aláírás

ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzattal kötött szerződéshez

Tisztelt Érintett! A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., a továbbiakban: Önkormányzat) és Ön között létrejött szerződés alapján a szerződés teljesítése, a támogatási utalása, valamint a Önkormányzat jogszabályban foglalt kötelezettségeinek teljesítése céljából a személyes adatait – a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. rendelet (a továbbiakban: GDPR) előírásainak betartásával – az alábbiak szerint használjuk fel:

1. Adatkezelő megnevezése, elérhetősége:

Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal
 székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.
 email: hivatal@budavar.hu;
 telefon: (+36) 1-458-3000

Adatvédelmi tisztviselő elérhetősége: adatvedelem@budavar.hu

2. A kezelt személyes adatok köre: családi név, utónév, születési hely, születési idő, édesanyja neve, adóazonosító, fizetési számlaszám.

3. Az adatkezelés jogalapja: olyan szerződés teljesítése, amelyben az adatkezeléssel érintett az egyik fél (GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pont), az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 1. melléklete.

4. Az adatkezelés célja: A közszolgáltatási szerződés, valamint az Art. 16. § (1) bekezdésben az állami adó- és vámhatóság felé előírt bejelentési kötelezettség teljesítése, valamint a Hivatal közzétételi kötelezettségének teljesítése.

5. Az adatkezelés időtartama: Valamennyi adat tekintetében az önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló 78/2012. (XII.28.) BM rendeletben foglaltak szerint 5 év. A számviteli bizonylatok megőrzési ideje: 8 év

6. Az adatokhoz való hozzáférés: A személyes adatokhoz a Hivatal munkatársai, akik a szerződés előkészítésében, teljesítésében részt vesznek.

7. Az adatkezeléssel kapcsolatban az érintett jogai: a GDPR 13. cikk (2) bekezdés alapján:

7.1. A tájékoztatás kéréshez való jog

Az érintett személy az adatkezelő 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban tájékoztatást kérhet a Hivataltól arról, hogy milyen személyes adatait, milyen jogalapon, milyen adatkezelési cél miatt, milyen forrásból, mennyi ideig kezeli, a Hivatal, kinek, mikor, milyen jogszabály alapján, mely személyes adataihoz biztosított hozzáférést vagy kinek továbbította a személyes adatait. A Hivatal az érintett kérelmét legfeljebb egy hónapon belül, az általa megadott elérhetőségekre küldött levélben teljesíti.

7.2. A helyesbítéshez való jog

Az érintett személy a megadott elérhetőségeken keresztül, írásban kérheti, hogy a Hivatal módosítsa valamely személyes adatát.

7.3. A törléshez való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül írásban kérheti a Hivataltól a személyes adatainak a törlését, kivéve, ha az adatkezelés jogszabályon alapul, vagy jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez, védelméhez szükséges a kezelése.

7.4. Adatkezelés korlátozásához (zárolásához) való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban kérheti, hogy a személyes adatait a Hivatal korlátozza az adatkezelést, ha az érintett vitatja azok pontosságát, arra az időtartamra, amíg az adatkezelő ellenőrizi személyes adatok pontosságát, az adatkezelés jogellenes, és az érintett ellenzi az adatok törlését, ehelyett kéri azok felhasználásának korlátozását, az adatkezelőnek már nincsen szüksége a személyes adatokra adatkezelés céljából, de az érintett igényli azokat jogi igények érvényesítéséhez, előterjesztéséhez vagy védelméhez, vagy az érintett tiltakozott az adatkezelés ellen, arra az időtartamra, amíg megállapításra kerül, hogy az adatkezelő jogos indokai elsőbbséget élveznek-e az érintett jogos indokaival szemben.

7.5. A tiltakozáshoz való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban tiltakozhat az adatkezelés ellen, ha a Hivatal személyes adatot közvélemény-kutatás vagy tudományos kutatás céljából továbbítaná, felhasználná.

Az érintett jogainak gyakorlása iránti kérelmet Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal jegyzőjénél lehet előterjeszteni személyesen, az adatkezelő székhelyén, postai úton vagy elektronikusan az adatvedelem@budavar.hu email címen. A jegyző a kérelmet 25 napon belül megvizsgálja és döntéséről a kérelmezőt írásban tájékoztatja.

Az érintett a jogainak megsértése esetén bírósághoz fordulhat vagy a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság vizsgálatát kezdeményezheti.

Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság,

Postacím: 1530 Budapest, Pf.: 5.,

Cím: 1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22/c,

Telefon: +36 (1) 391-1400

E-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu;

web oldala: <https://www.naih.hu>

A jogérvényesítés módjára az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 22. § és 23. §-ai, valamint az 52. § - 58. § -ai vonatkoznak.

Az Adatkezelési Tájékoztató tartalmát megismertem.

Budapest, 2021. " " "

.....
cégszerű aláírás



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT


Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. június 24-i ülésére
az I. kerületi Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratának
módosításáról

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


dr. Kóródi-Juhász Zsolt
jegyző


Váradiné Naszályi Márta
polgármester



1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A stabil működés biztosítása miatt szükséges tulajdonosi pótbefizetés teljesítése érdekében ki kell egészíteni a 01-09-265573 cégjegyzékszámú nyilvántartott I. kerületi Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Társaság) 2020. október 1. napján módosított egységes szerkezetű Alapító Okiratát a lentebb részletezett pótbefizetésre vonatkozó rendelkezéssel.

A Polgári törvénykönyvről szóló 2003. évi V. törvény 3:102. § alapján gazdasági társaság létesítő okiratának módosításáról a társaság legfőbb szerve jogosult dönteni. A Társaság Alapító Okiratának módosítása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. Az Alapító Okirat jelenleg nem tartalmaz rendelkezéseket a pótbefizetésre vonatkozóan, ezért szükséges annak módosítása

A Alapító Okirat X. pontját az alábbiak szerint módosul:

X. *Pótbefizetés*

Jelen Alapító Okirat feljogosítja az alapítót arra, hogy a veszteségek fedezésére pótbefizetési kötelezettséget írjon elő. Pótbefizetési kötelezettség előírásához alapítói döntésre van szükség. Pótbefizetési kötelezettség előírására csak akkor kerülhet sor, ha a Társaság mérlegéből, könyvviteli nyilvántartásából kitűnik, hogy a saját tőke veszteség folytán a törzstőke felére, illetve a törvényben meghatározott törzs tőke-minimum alá csökkent, valamint, ha a Társaság fizetéseit beszüntette és vagyona a tartozásokat nem fedezi vagy a Társaság a számviteli törvény szerint készített beszámolójának adatai alapján egymást követő két évben nem rendelkezik a törvény szerint kötelezően előírt jegyzett tőkének megfelelő összegű saját tőkével.

A pótbefizetés legmagasabb összege 18.000.000 Ft. A Pótbefizetéseket készpénzben, a Társaság részére történő befizetéssel kell teljesíteni. Pótbefizetési kötelezettség évente legfeljebb egy alkalommal írható elő. A pótbefizetést annak előírásától számított három hónapon belül kell teljesíteni.

A pótbefizetés összege az alapító tag törzsbetétjét nem növeli.

A pótbefizetés a törzsbetét teljes befizetése előtt is előírható. A pótbefizetés késedelmes teljesítése vagy teljesítésének elmulasztása esetén a törzsbetét késedelmes teljesítésére vagy teljesítésének elmaradására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. A veszteség pótlásához nem szükséges pótbefizetéseket az alapító tag részére vissza kell fizetni, a visszafizetésre csak a törzsbetét teljes befizetése után kerülhet sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-Testületet a határozati javaslat megtárgyalására és elfogadására!

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete .../2021. (...) önkormányzati határozata

I. kerületi Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratának módosításáról

1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az I. kerületi Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság egységes szervezetbe foglalt Alapító Okiratát az 1. melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

2. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének határozata alapján Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Polgármestere megteszi a szükséges intézkedéseket a I. kerületi Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító Okiratának cégbírósághoz történő bejelentéséhez.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Jegyzői referatúra

Budapest, 2021. június 17.

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE(I)

1. melléklet: I. kerületi Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság egysége szerkezetű Alapító Okirata

A 01-09-265573 cégjegyzékszámmon nyilvántartott I. kerületi Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság **2021. június --. napján módosított**

egységes szerkezetű alapító okirata

a Budapesti I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő Testülete Kt. 2020. október 1. napján kelt határozatainak megfelelően.

/A módosítások vastagított, dőlt betűvel jelezve/

I. A társaság neve, székhelye

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. A társaság neve: | I. kerületi Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság |
| 2. A társaság rövidített neve: | I. kerületi Házgondnoksági Kft. |
| 3. A társaság székhelye: | 1012 Budapest, Pálya u. 7. |

II. Az alapító neve és címe

- | | |
|------------------|--|
| Az alapító neve: | Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő Testülete (képviseli: a mindenkori polgármester) |
| Az alapító címe: | 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1. |

III. A társaság tevékenységi körei

TEÁOR

A cég tevékenysége

- | | |
|----------|---|
| 6832 '08 | Ingtatlankezelés (főtevékenység) |
| 6810 '08 | Saját tulajdonú ingatlan adásvétele |
| 6820 '08 | Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése |
| 6831 '08 | Ingtatlanügynöki tevékenység |
| 4110 '08 | Épületépítési projekt szervezése |
| 2814 '08 | Csap, szelep gyártása |
| 2822 '08 | Emelő-, anyagmozgató gép gyártása |
| 4311 '08 | Bontás |
| 4213 '08 | Híd, alagút építése |
| 4391 '08 | Tetőfedés, tetőszerkezet-építés |
| 4399 '08 | Egyéb speciális szaképítés m.n.s. |
| 4321 '08 | Villanyszerelés |
| 4329 '08 | Egyéb épületgépészeti szerelés |
| 4322 '08 | Víz-, gáz, fűtés-, légkondicionáló-szerelés |
| 4331 '08 | Vakolás |
| 4332 '08 | Épületasztalos-szerkezet szerelés |

4333 '08	Padló, falburkolás
4334 '08	Festés, üvegezés
4339 '08	Egyéb befejező építés m.n.s.
4520 '08	Gépjárműjavítás, - karbantartás
4540 '08	Motorkerékpár, alkatrész kereskedelme, javítása
4719 '08	Iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
4753 '08	Takaró, szőnyeg, fal-, padlóburkoló kiskereskedelme
4759 '08	Bútor, világítási eszköz, egyéb háztartási cikk kiskereskedelme
4778 '08	Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme
4941 '08	Közúti áruszállítás
5210 '08	Raktározás, tárolás
5221 '08	Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
7732 '08	Építőipari gép kölcsönzése
7733 '08	Irodagép kölcsönzése (beleértve: számítógép)
6920 '08	Számviteli könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
7112 '08	Mérnöki tevékenység tanácsadás
7120 '08	Műszaki vizsgálat, elemzés
8129 '08	Egyéb takarítás
7490 '08	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
3700 '08	Szennyvíz gyűjtése, kezelése
3821 '08	Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
3822 '08	Veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
3900 '08	Szennyeződésmesítés, egyéb hulladékkezelés
4613 '08	Fa-, építési anyag ügynöki nagykereskedelme
4754 '08	Villamos háztartási készülék kiskereskedelme
4649 '08	Egyéb háztartási cikk nagykereskedelme, m.n.s.
4673 '08	Fa-, építőanyag, szaniter-áru nagykereskedelme

Amennyiben a gazdasági tevékenység gyakorlását – ide nem értve az önkormányzati rendeletet — hatósági engedélyhez (tevékenységi kör gyakorlásához szükséges engedélyhez) köti, a Társaság e tevékenységét csak az engedély birtokában kezdheti meg, illetve végezheti.

Képesítéshez kötött tevékenységet, ha a jogszabály – ide nem értve az önkormányzati rendeletet – kivételt nem tesz, a Társaság csak akkor folytathatja, ha e tevékenységben személyesen közreműködő munkavállalói, illetve a Társasággal kötött tartós polgári jogi szerződés alapján a Társaság javára tevékenykedők között legalább egy olyan személy van, aki a jogszabályban foglalt képesítési követelményeknek igazolt módon megfelel.

IV. A társaság vagyona

1. A társaság törzstőkéje: 3.000.000,- Ft, azaz Hárommillió forint, amely áll 3.000.000,- Ft készpénzből.
2. Az alapító kijelenti, hogy az 1. pontban meghatározott törzstőke a társaság alapító okiratának aláírásának napján a társaság rendelkezésére állt.

V. Az alapító felelőssége

Az alapító felelőssége a társasággal szemben, törzsbetétjének szolgáltatására terjed ki.

VI. A társaság cégjegyzése

1. Az ügyvezető az ügyek meghatározott csoportjaira nézve a Társaság alkalmazottait képviselői joggal ruházhatja fel.
2. A Társaság cégének jegyzésére az alábbiak jogosultak:
az ügyvezető önállóan,
az ügyvezető által a cégjegyzésre fejjogosított társasági alkalmazottak közül ketten együttesen.
3. A cégjegyzés akként történik, hogy a cégjegyzékre jogosultak az iratokat a Társaság cégneve alatt - hiteles cégeljárás nyilatkozatoknak (alírási példányoknak) megtelelően - saját névalírással látják el

VII. A társaság első üzleti éve

A társaság működését a szétválás napjával (1993. VII. 01.) kezdte meg. Az első üzleti év e naptól 1993. december 31-ig tart. A további üzleti évek a naptári éveknek felelnek meg.

VIII. A társaság gazdálkodása

1. A Társaság saját tőkéjéből, az Alapító javára, kizárólag a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (Ptk.) meghatározott esetekben és - a törzstőke leszállításának esetét kivéve - csak a számviteli törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén, a tárgyévi adózott eredményből, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgyévi adózott eredményből teljesítheti.

Nem kerülhet sor kifizetésre, ha a Társaságnak a számviteli törvény szerint helyesbített saját tőkéje nem éri el vagy a kifizetés következtében nem érné el a társaság törzstőkéjét.

2. Az ügyvezetőnek írásban kell nyilatkoznia az Alapító részére arról, hogy a kifizetés nem veszélyezteti a Társaság fizetőképességét, illetve a hitelezők érdekeinek érvényesülését. A nyilatkozat megtételének elmulasztásával történő kifizetéssel, illetve valótlan nyilatkozat tételével okozott károkért az ügyvezető a vezető tisztségviselőkre vonatkozó általános rendelkezések szerint felel.
3. Az Alapító az osztalékfizetésről az ügyvezetőnek, a felügyelőbizottság által jóváhagyott javaslatára, a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadásával egyidejűleg határozhat.

4. Az Alapító a Ptk-ban és a számviteli törvényben rögzített feltételek teljesülése esetén jogosult osztalékéleség kifizetéséről dönteni két, egymast követő számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása közötti időszakban.

IX. A törzstőke felemelése

1. Az Alapító határozattal dönthet a törzstőke felemeléséről, amely teljesíthető pénzbeli, illetve nem pénzbeli hozzájárulással, valamint a törzstőkén felüli vagyon terhére.
2. A tőkeemelés elhatározó alapítói határozatban rögzíteni kell, hogy a tőkeemelésre milyen nagyságú (tárgyú) pénzbeli, illetve nem pénzbeli hozzájárulás szolgáltatásával kerülhet sor.
3. Az Alapító a törzstőkét a Társaság törzstőkén felüli vagyonával, vagy annak egy részével akkor emelheti fel, ha a felemelt törzstőke nem haladja meg a társaság saját tőkéjét és a társaság előző üzleti évre vonatkozó beszámolójának mérlege vagy a tárgyévi közbenső mérlege szerint a társaság rendelkezik olyan törzstőkén felüli vagyonnal, amely törzstőkeemelésre fordítható. A törzstőke felemelésének fedezetét a társaság hat hónapnál nem régebbi fordulónappal készült beszámolója vagy közbenső mérlege alapján kell igazolni.

X. Pótbefizetés

Jelen Alapító Okirat feljogosítja az alapítót arra, hogy a veszteségek fedezésére pótbefizetési kötelezettséget írjon elő. Pótbefizetési kötelezettség előírásához alapítói döntésre van szükség. Pótbefizetési kötelezettség előírására csak akkor kerülhet sor, ha a Társaság mérlegéből, könyvviteli nyilvántartásából kitűnik, hogy a saját tőke veszteség folytán a törzstőke felére, illetve a törvényben meghatározott törzs tőke-minimum alá csökkent, valamint, ha a Társaság fizetéseit beszüntette és vagyona a tartozásokat nem fedezi vagy a Társaság a számviteli törvény szerint készített beszámolójának adatai alapján egymást követő két évben nem rendelkezik a törvény szerint kötelezően előírt jegyzett tőkének megfelelő összegű saját tőkével.

A pótbefizetés legmagasabb összege 18.000.000 Ft. A Pótbefizetéseket készpénzben, a Társaság részére történő befizetéssel kell teljesíteni. Pótbefizetési kötelezettség évente legfeljebb egy alkalommal írható elő. A pótbefizetést annak előírásától számított három hónapon belül kell teljesíteni.

A pótbefizetés összege az alapító tag törzsbetétjét nem növeli.

A pótbefizetés a törzsbetét teljes befizetése előtt is előírható. A pótbefizetés késedelmes teljesítése vagy teljesítésének elmulasztása esetén a törzsbetét késedelmes teljesítésére vagy teljesítésének elmaradására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. A veszteség pótlásához nem szükséges pótbefizetéseket az alapító tag részére vissza kell fizetni, a visszafizetésre csak a törzsbetét teljes befizetése után kerülhet sor.

XI. Az üzletrész felosztása

Az üzletrész csak átruházás, a megszűnt Alapító jogutódlása esetén osztható fel.

A felosztáshoz az Alapító határozata szükséges.

XII. A törzstőke felemelésének és az üzletrész felosztásának közös szabályai

Ha a Társaság az üzletrész felosztása, vagy a törzstőke felemelése folytán új tagokkal egészülne ki, az alapító okirat helyett társasági szerződést kell kötni, és ennek során a társasági szerződés módosítására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

A társasági szerződést – bejegyzés és közzététel végett – be kell nyújtani a cégbíróságnak. Egyebekben a Ptk. és a 2006. évi V. tv. (Ctv.) rendelkezései az irányadók.

XIII. A társaság szervezete

1. Az alapító

- 1.1. A társaságnál taggyűlés nem működik, hatáskörét az Alapító gyakorolja, amely a Társaság legfőbb szerve, és amely dönthet más szerv hatáskörébe tartozó kérdésekben is.
- 1.2. A társaságban a taggyűlés összehívása helyett az Alapító döntését kell kérni.
- 1.3. Az Alapító kizárólagos hatáskörébe tartozik:
 1. a számviteli törvényszerinti beszámoló jóváhagyása;
 2. osztalékfelőleg fizetésének elhatározása;
 3. üzletrész kívülálló személyre történő átruházásánál a beleegyezés megadása;
 4. üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése;
 5. az ügyvezető, felügyelő bizottság tagjai és elnöke, valamint a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
 6. olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a Társaság az Alapítóval, az ügyvezetővel és annak közeli hozzátartozóival (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 2. pont), illetve élettársával köt;
 7. az ügyvezető, a felügyelő bizottsági tagok és a könyvvizsgáló elleni követelések érvényesítése;
 8. a Társaság beszámolójának, ügyvezetésének, gazdálkodásának könyvvizsgáló általi megvizsgálásának elrendelése;
 9. a Társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakításának elhatározása;
 10. az alapító okirat módosítása;
 11. a törzstőke felemelésének és leszállításának elhatározása;
 12. mindazon ügyek, amelyeket törvény, vagy az alapító okirat az Alapító kizárólagos hatáskörébe utal.
- 1.4. Az Alapító – a megválasztással, illetve a kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével – a hatáskörébe tartozó döntés meghozatalát követően köteles az ügyvezető és a felügyelő bizottság véleményét megismerni.

Halaszthatatlan döntés esetében a vélemény beszerzése rövid úton (pl.: távbeszélő, fax, e-mail) is történhet, azonban az így véleményt nyilvánító személy 8 napon belül köteles véleményét írásban is a döntést hozó rendelkezésére bocsátani.

Az Alapító nem halaszthatatlan döntése esetén a felügyelő bizottság véleményezési jogát a saját ügyrendje szerint összehívott ülésen gyakorolja. A felügyelő bizottság összehívása oly módon történik, hogy az összehívásra jogosult az időpont, a hely és a napirend közlésével értesíti a testület tagjait az ülésről, legalább 8 nappal annak időpontja előtt.

Sürgős esetben az ok megjelölésével – a felügyelő bizottság ülése 72 órával az ülés kezdete előtt összehívható úgy, hogy legalább 24 órával korábban az írásos értesítést a tagok kézhez kapják.

Az ügyvezető a véleményéről, illetve a felügyelő bizottság a testületi ülésén kialakított és jegyzőkönyvbe foglalt véleményéről, a vélemény írásba foglalását, illetve a jegyzőkönyv aláírását követő 3 napon belül, azok megküldésével kötelesek tájékoztatni az Alapítót.

Az alapítói döntést meghozó testületi ülés után a polgármester – a határozat meghozatalát követő 3 napon belül – tájékoztatja írásban, a határozat megküldésével az ügyvezetőt és a felügyelő bizottság elnökét. A felügyelő bizottság elnöke az ebben foglaltakról, a kézhezvételt követő 3 napon belül, írásban tájékoztatja a testület tagjait.

Az írásos vélemény és a felügyelő bizottság üléséről készült jegyzőkönyv, illetve annak kivonata nyilvános, azt az Alapító határozatával együtt – a döntés meghozatalától számított 30 napon belül - a Cégbíróságon a cégiratok közé letétbe kell helyezni.

Az Alapító döntését az ügyvezető is kérheti.

- 1.5. Kötelező 30 napon belül az Alapító döntését kéri, ha a Társaság ügyvezető nélkül marad.
- 1.6. Az ügyvezető az Alapító által hozott döntésekről a „Határozatok könyvé”-ben folyamatos nyilvántartást vezet. A döntés csak ezt követően, az Alapító által kijelölt – a döntés meghozatalában részt vett - személy hitelesítésével válik érvényessé.

2. Az ügyvezető

- 2.1. A Társaság ügyeinek intézését és a Társaság képviseletét az ügyvezető látja el.
- 2.2. A Társaság ügyvezetője 2020. október 1. napjától 2025. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időtartamra:
Békési Zoltán (anyja neve: Hegedűs Magdolna, lakcíme: 1133 Budapest, Pannónia utca 66. I. emelet 5., születési helye, ideje: Budapest, 1975. június 7., adóazonosító jele: 8396030316).
- 2.3. Az ügyvezető önállóan képviseli a Társaságot. E képviseleti jogát az ügyek meghatározott csoportjára nézve jogosult a Társaság dolgozóira átruházni.
- 2.4. Az Alapító az ügyvezető részére írásban utasítást adhat, amelyet az ügyvezető köteles végrehajtani.

2.5. Az ügyvezető összeférhetlenségére, feladataira, valamint felelősségére a Ptk. rendelkezési az irányadók.

3. A könyvvizsgáló

3.1 A Társaság könyvvizsgálója 2014. július 1-jétől 2019. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra:

TOMCSÁNYI AUDIT Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság

(cégjegyzékszám: 13-09-082055., székhely: 2120 Dunakeszi, Szondy u. 3., kamarai nyilvántartási szám: 001528.)

A kijelölt könyvvizsgáló cégen belüli könyvvizsgálatát:

Tomcsányi Erzsébet (an.: Udvari Julianna, lakik: 2120 Dunakeszi, Szondy u. 3., könyvvizsgálói engedély szám: 001377.) végzi, aki a cég könyvvizsgálatáért személyesen is felelős.

3.2. A könyvvizsgáló betekinhet a Társaság könyveibe, a vezető tisztségviselőktől és a Társaság dolgozóitól felvilágosítást kérhet, a társaság pénztárát, értékpapír- és áruállományát, szerződéseit és bankszámláit megvizsgálhatja.

Az Alapító ülésein köteles részi venni.

3.3. A könyvvizsgáló az Alapító elé terjesztett minden jelentést köteles – különösen a mérleget és a vagyonkimutatást – megvizsgálni abból a szempontból, hogy azok valós adatokat tartalmaznak-e, illetve megfelelnek-e a jogszabályok előírásainak és véleményét ismerteti, mely vélemény nélkül a jelentésről érvényes határozat nem hozható.

3.4. Ha a könyvvizsgáló tudomást szerez arról, hogy a Társaság vagyonának jelentős csökkenése varható, vagy olyan tényről, amely a vezető tisztségviselők, vagy a felügyelő bizottság tagjai felelősségét vonja maga után, köteles erről a felügyelő bizottságot, vagy az Alapítót értesíteni.

3.5. A könyvvizsgáló személyére az ügyvezető a felügyelő bizottság egyetértésével tesz javaslatot a Társaság Alapítójának.

A könyvvizsgáló feladataira és személyi feltételeire, összeférhetlenségére a Ptk. 3:38. § és 3:129 - 3:131. § -ban foglaltak az irányadók.

4. A felügyelő bizottság

4.1 Az Alapító a Társaság ügyvezetésének ellenőrzésének céljából három tagból álló felügyelő bizottságot választ. Az Alapító ennek során meghatározza a felügyelő bizottság elnökének személyét is.

Az Alapító a felügyelő bizottság tagjainak választja 2020 február 21.- től 2025. február 20.-ig terjedő határozott időtartamra Lengyel Szilviát (anyja neve: Demeter Margit, lakcíme: 2100 Gödöllő, Dessewffy Arisztid utca 32.) és Tölgyszéki-Papp Attilát (anyja neve: Stark Anna, lakcíme: 1012 Budapest, Attila út 119.)

Az Alapító a felügyelő bizottság tagjának és egyben elnökének választja 2020 február 21.- től 2025. február 20.-ig terjedő határozott időtartamra Pass Dánielt (anyja neve: Sárközi Andrea, lakcíme: 6500 Baja, Petőfi Sándor utca 66.)

4.2. A felügyelő bizottság testületként jár el. A felügyelő bizottság határozatképes, ha mind a három tagja jelen van, határozatát egyszerű szótöbbséggel hozza meg, ügyrendjét maga állapítja meg.

4.3. A felügyelő bizottság tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviseletnek a bizottsági tevékenységben nincs helye. A felügyelő bizottság tagját e minőségében az Alapító nem utasíthatja.

4.4. A Társaság számviteli törvény szerinti beszámolójáról az Alapító a felügyelő bizottság írásbeli jelentésének birtokában dönthet.

4.5. A felügyelő bizottság feladatára, tagjainak összeférhetetlenségére, illetve felelősségének kérdéseire a Ptk. rendelkezései az irányadók.

XIV. Záró rendelkezések

1. A Társaság létrehozásával kapcsolatos költségeket az Alapító viseli.
2. Az Alapító és a Társaság közötti esetleges jogvitában a Magyar Gazdasági Kamara mellett szervezett Állandó Választott Bíróság jár el.
3. Az Alapító és a Társaság közötti szerződés érvényességéhez a szerződés írásba foglalása kötelező. Az Alapító és a Társaság között létrejövő szerződést a szerződés aláírásától számított 30 napon belül a Cégbíróságon a cégiratok közé letétbe kell helyezni. Ez a rendelkezés nem irányadó abban az esetben, ha a Társaság és az Alapító a Társaság tevékenységi körébe tartozó, az alapító okirat által meghatározott, szokásos nagyságrendű (törzstőke 1/4-ét meg nem haladó) szerződést köt.
A Társaság köteles az okirat aláírásától számított 30 napon belül a Cégbírósághoz – letétbe helyezés céljából – benyújtani azt az okiratot is, amely bárki javára ingyenes vagyont juttat, feltéve, hogy annak összege (értéke) az 1 millió forintot meghaladja. Az összeghatár szempontjából, a két éven belül, az ugyanak a személynek, vagy szervezetnek nyújtott juttatásokat össze kell számolni.
4. A társaság Alapítója köteles szabályzatot alkotni a Társaság vezető tisztségviselője, felügyelő bizottság tagjai és más, az Alapító által esetleg meghatározott vezető állású munkavállalói javadalmazása módjáról,

mértékének több elveiről, annak rendszeréről. A szabályzatot az elfogadástól számított 30 napon belül a cégiratok közé letétbe kell helyezni.

5. A Társaság megszűnésére a Ptk. 3:48. §, 3:137. § és 3:207. §-ban foglaltak az irányadók.

A jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2021. június ---.

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő Testülete
alapító
képviselőjében: Váradiné Naszályi Márta polgármester

A jelen egységes szerkezetű Alapító Okirat ellenjegyzésével a jogi képviselő igazolja, hogy a létesítő okirat egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel a létesítő okirat-módosítások alapján hatályos tartalmának.

Az alapító okiratot a 2021. június ---. napján meghozott alapítói határozatok szerinti módosítással (a módosítás az alapító okirat XI. fejezetét érintette) egységes szerkezetbe foglaltam és

Ellenjegyzem Budapesten, 2021. június ---. napján:

Dr. Jancsár György ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36062174



**BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

**Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. június 24- i ülésére
a Bach Akadémia Kulturális Alapítvány egyedi támogatási kérelméről**

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
Gazdasági és Jogi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


Tatár Enikő.
kabinetvezető


dr. Kóródi-Juhász Zsolt
jegyző


Gelencsér Ferenc
alpolgármester

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Bach Akadémia Kulturális Alapítvány (1011 Budapest, Szalag u. 7., adószáma: 18210084-1-13; képviselő: Csicsvári Gyula, kapcsolattartó: Bán István) 2020. június 16. napján egyedi támogatás iránti kérelmet nyújtott be Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat) a 9. alkalommal megrendezésre kerülő **Budavári Bach Fesztivál** megvalósításához.

Az igényelt támogatás összege bruttó **4 750 000 forint**, azaz **négymillió-hétszázötvenezer forint**.

A 9. Budavári Bach fesztivál megrendezésére 2021. július 5-16. között kerül sor.

A Budavári Evangélikus Templom zenei tradíciója messzire nyúlik vissza: Peskó György, a templom legendás orgonistája a 70-es években hazánkban itt adta elő Bach összes orgonaművét először, a szekularizációra teljesen fittyet hányva. Orgonakonzertjei egyházzenei fellegvállrá emelték a budavári templomot, munkásságát utódja, Bán István is folytatta. Bő 10

éve pedig minden hónap első vasárnapján orgonakoncert csendül fel neves vendégművészek tolmácsolásában. Később már fesztiválok (orgonafesztivál, régizenei fesztivál, orgonakamarazenei fesztivál) szervezésére is sor került.

A 2017-es orgonaszentelés köré szervezett 1. Bach-fesztivál óriási érdeklődést vonzott, azt követte az őszi, 2. Budavári Bach-fesztivál. A következő években megrendezett 3-6. sorozat csak növelte a figyelmet a különleges hangszer és Bach lehengerlő zenéje felé.

A Bach Akadémia Kulturális Alapítvány évente két alkalommal szervezi meg a Budavári Bach Fesztivált az I. kerületben, a Budavári Evangélikus Tempolomban.

A tavaszi „páratlan” Bach-fesztiválok kizárólag Bach zenéje csendül fel változatos előadási apparátusokkal (zenekar, kórus, szóló, kamara, orgona). Az őszi „páros” Bach-fesztivál pedig egy **Nemzetközi Orgonafesztivál**, ahol kizárólag az orgona van a középpontban.

Az idei júliusi fesztivál különlegessége a prémium közreműködők és az alkalmak szabadon látogathatósága. Belépődíj szedésére a hagyományokhoz híven nem kerül sor, ezáltal biztosítva a lakosok számára a magas kultúra elérését.

A fesztivál megvalósítása mellett másodlagosan az Alapítvány technikai eszközparkját is fejleszteni szeretnék a támogatási összegből, egyrészt hogy megfelelő felvételek készülhessenek a koncertekről, másrészt webfejlesztést is terveznek.

A kérelemhez csatolták a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat által államháztartáson kívüli forrás átvételéről és az államháztartáson kívülre nyújtott támogatásokról szóló 13/2015. (V. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) által meghatározott nyilatkozatokat és mellékleleteket.

A Támogatás fedezete a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendelet „Egyéb működési célú pénzeszköz átadás” soron rendelkezésre áll.

Az Ör. 4. § (3) bekezdésében foglaltak szerint alapítványi kérelem esetén kizárólagos hatáskörben az önkormányzat Képviselő-testülete jogosult dönteni.

Az igényelt támogatás összege bruttó **4 750 000 forint, azaz négymillió-hétszázötvenezer forint.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat megtárgyalására és elfogadására!

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2021. (...) önkormányzati határozata

Bach Akadémia Kulturális Alapítvány egyedi támogatási kérelméről

1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Bach Akadémia Kulturális Alapítvány támogatási kérelme alapján úgy határoz, hogy a Bach Akadémia Kulturális Alapítvány részére a 9. Budavári Bach Fesztivál megnevezésű rendezvény megtartása céljából jelen határozat 2. pontjában foglaltak szerint felhasználhatóforint, azaz forint vissza nem térítendő pénzügyi támogatást nyújt.

2. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete által a jelen határozat 1. pontjában megjelölt forint, azaz forint vissza nem térítendő támogatásból a Bach Akadémia Kulturális Alapítvány az előterjesztés 1. mellékletének részét képező 4. melléklet szerinti költségei számolhatóak el.

3. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a támogatási szerződés megkötésére a jelen előterjesztés 2. mellékletében foglaltak szerint.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Szervezési Csoport

Budapest, 2021. június

2. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE(I)

RENDELET ESETÉN:

1. melléklet: A Bach Akadémia Kulturális Alapítvány kérelme és mellékletei

2. melléklet: Támogatási szerződés tervezete



Támogatási szerződés

amely létrejött

egyrésről:

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.
Törzskönyvi azonosító: 735649
Adószám: 15735643-2-41
Bankszámlaszám: 12010154-00379543-00100000
képviseli: Váradiné Naszályi Márta polgármester

a továbbiakban: *Támogató,*

másrésről:

a Bach Akadémia Kulturális Alapítvány
Székhely: 1011 Budapest, Szalag u. 7.
Adószám: 18210084-1-41
Bankszámlaszám:
Képviselő: Csicsvári Gyula

a továbbiakban: *Támogatott*

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A Támogató a Támogatott által benyújtott támogatási kérelemre Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete .../2021. (VI. ..) önkormányzati határozata alapján az alább részletezett feltételekkel

vissza nem térítendő pénzügyi támogatást nyújt a Támogatott részére.

2. A Támogató a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021. (II. 25.) önkormányzati rendeletében meghatározott „Egyéb működési célú pénzeszköz átadása „ sor terhére

.....- Ft, azaz millió forint összegű támogatást biztosít,

amelyet a Támogatott Banknál vezetett számú számlaszámára, a támogatási szerződés aláírását követő 30 napon belül átutal.

3. A Támogató a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény rendelkezései alapján elszámolási kötelezettséggel nyújtja a támogatást. A támogatás kizárólag a 9. Budavári Bach Fesztivál megnevezésű rendezvényre és a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete .../2021. (VI. ..) önkormányzati határozatában meghatározottak szerint használható fel.



A Felek kötelezettségei, az elszámolás módja

4. A Támogatott kijelenti, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 50. § (1) a.) pontja szerint megfelel a rendezett munkaügyi kapcsolatok követelményeinek, valamint az Áht. 50. § (1) c.) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, melyről jelen szerződés 1. számú mellékletében nyilatkozatot tesz.

5. A Támogatott az Áht. 50/A. §-a értelmében kötelezettséget vállal arra, hogy a Támogatási Szerződés megkötését megelőzően valamennyi bankszámlájára és azok alszámláira vonatkozóan. Támogató részére átadja a számlavezető pénzintézet által nyilvántartásba vett azonnali beszedési megbízás (inkasszó) Felhatalmazó levelet, mely jelen szerződés 2. számú melléklete.

6. A Támogatott vállalja, hogy az elszámolás elfogadásáig haladéktalanul bejelenti, ha ellene csőd-, felszámolási, végelszámolási, kényszertörlési eljárás indult, vagy ha adószáma felfüggesztésre került.

7. A Támogatott hozzájárul továbbá nevének, a támogatás céljának, a támogatás összegének, a program megvalósítási helyének nyilvánosságra hozatalához.

8. A támogatást a jelen szerződésben rögzített pénzügyi és időbeli ütemezésben kell folyósítani. A támogatás folyósítása a jelen szerződésben meghatározott időpontig, illetve teljesítésigazolás alapján a Támogató utalványozása alapján a meghatározott előirányzat terhére, banki utalás útján közvetlenül a Támogatott bankszámlájára történik.

9. A támogatást a jelen szerződésben foglaltak alapján a támogatási cél megvalósítása érdekében lehet felhasználni. A felhasználást bizonylatokkal kell alátámasztani, figyelemmel az alábbi felsorolt törvények előírásaira:

- az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény
- a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény
- a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény

A bizonylatokon a Támogatott képviselőjének igazolni kell, - az eredeti számlapéldányra történő feltüntetésével (azaz a számlák záradékolásával) -, hogy a kifizetés a szerződéses feladat teljesítése érdekében történt.

10. A folyósított támogatás szerződés szerinti felhasználásáról részletes szakmai beszámolóval és pénzügyi összesítővel kell elszámolni a Támogató felé. A támogatási szerződésben foglaltak megvalósítását a Támogatott képviselőjének aláírásával kell igazolni.

11. Az elszámolásra vonatkozó részletszabályokat a „Tájékoztató a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat által nyújtott támogatások pénzügyi elszámolásához” című, jelen szerződés 5. számú melléklete tartalmazza.

12. Amennyiben a támogatott cél megvalósítása meghiúsul, tartós akadályba ütközik, vagy a szerződésben foglalt ütemezéshez képest késedelmet szenved, ezt a Támogatott haladéktalanul köteles írásban Támogatónak bejelenteni.



A szerződés megszegésének következményei, szankciók

13. A Támogatott a 2. pontban megjelölt támogatást kizárólag az 3. pontban rögzített cél megvalósítására, e szerződésben rögzített feltételek betartásával rendeltetésszerűen használhatja fel.

14. A Támogató egyoldalú, írásban előterjesztett nyilatkozatával a szerződéstől való elállásra jogosult, ha

- a. Támogatott a támogatást nem a szerződésben meghatározott célra használta fel, vagy
- b. Támogatott az elbíráláshoz szükséges vagy jelen szerződésben rögzített jognyilatkozatok bármelyikét visszavonja.

Az elállást tartalmazó nyilatkozatot ajánlott küldeményként kell postára adni. Elállás esetén Támogatott a Támogatás teljes összegét köteles 8 banki napon belül visszafizetni a Támogató részére, a jelen szerződésben megjelölt bankszámlaszámra.

15. Az igénybe nem vett támogatási összeget a Támogatott köteles visszafizetni Támogató részére, a jelen szerződésben megjelölt bankszámlaszámra, a meghíúsulás, illetve akadály bekövetkeztétől számított 8 banki napon belül.

16. A Támogatott tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződés alapján biztosított céljellegű támogatást nem ezen támogatási szerződésben meghatározott feladat megvalósítására használja fel, úgy a Támogató a jelen támogatási szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. Ebben az esetben Támogatottnak az addig felhasznált összeggel el kell számolnia, a fel nem használt összeget pedig a felmondás hatályosulásától számított 8 banki napon belül vissza kell fizetnie a Támogató részére, a jelen szerződésben megjelölt bankszámlaszámra, a Ptk. által számított késedelmi kamattal növelten.

17. A Támogatott tudomásul veszi, hogy a Támogató a 14. pontban rögzített elállása, valamint a 16. pontban rögzített felmondása esetén Támogató él a 2. számú mellékletként becsatolt banki inkasszó jogával, valamint Támogatottat 5 évig kizárhatja önkormányzati támogatás igényléséből.

18. A Támogatott a rendelkezésére bocsátott támogatásról a jelen szerződésben foglaltak szerint az egyes összegek tekintetében a jelen szerződés 20. pontja szerinti táblázatban feltüntetettek szerint a 20. pontban meghatározott pénzügyi elszámolás határidejeként megjelölt időpontokig köteles a csatolt Elszámolási lap (4. számú melléklet) felhasználásával tételtes és hiteles pénzügyi elszámolást (a pénzügyi bizonylatok másolatának egyidejű csatolásával), valamint szöveges beszámolót készíteni. Az elszámolást ellenőrzés céljából – átvételi elismervény ellenében – a Támogató részére postai úton kell megküldeni a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal címére.

19. A Támogatott vállalja, hogy a támogatásról szóló elszámolást jelen szerződés „Tájékoztató a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat által nyújtott támogatások pénzügyi elszámolásához” című, jelen szerződéshez csatolt 5. számú mellékletben foglaltak szerint teljesíti. Az elszámoláshoz csatolandó még a kitöltött és aláírt ÁFA-Nyilatkozat is (3. számú melléklet). A Támogatott egyidejűleg tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés 2. pontja szerinti összeg tekintetében a jelen szerződés aláírása és a felhasználási határidő napja



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

közötti időszakban keletkezett, a Támogatott nevére kiállított számlák és egyéb számviteli bizonylatok használhatók fel az elszámoláskor.

A felhasználás, valamint a pénzügyi elszámolás határideje.

20. A Támogatás jelen szerződés aláírásától 2021. december 31. napjáig használható fel és Támogatott legkésőbb 2022. január 31. napjáig köteles tételesen és hitelesen elszámolni.

21. Amennyiben a Támogatott a tételes és hiteles pénzügyi elszámolásra vonatkozó kötelezettségét elmulasztja, s ezáltal lehetetlenné teszi annak megállapítását, hogy a támogatást a Támogatott rendeltetésszerűen használta-e fel, a Támogató kötelezheti a Támogatottat a támogatás visszafizetésére a jelen szerződés 19. pontjában foglaltak szerinti kamattal megemelt mértékben 8 napon belül. Amennyiben a visszafizetés nem történik meg 8 napon belül, Támogató érvényesíti a jelen szerződés 20. pontjában rögzített inkasszó jogát.

Egyéb rendelkezések

22. A kérelem benyújtása, valamint a szerződéskötés feltételeként meghatározott nyilatkozatok, valamint a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

23. Támogatott vállalja, hogy az 1. pontban rögzített cél megvalósítása során annak propagandájában, kiadványaiban a Támogatót nevének megjelentetésével, mint támogatót feltünteti.

24. Támogatott képviselője kijelenti, hogy a Támogatott képviseletére és a jelen szerződés aláírására megfelelő jogosultsággal rendelkezik, és hogy az ezzel összefüggésben felmerülő károkért a polgári jog szabályai szerint tartozik felelősséggel a Támogató felé.

Felek a jelen szerződést, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag irták alá azzal, hogy az itt nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény és az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet, valamint Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat által államháztartáson kívüli forrás átvételéről és az államháztartáson kívülre nyújtott támogatásokról szóló 13/2015. (V. 28.) önkormányzati rendelete vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Kelt, Budapest, 2021. _____ „....”

Budapest I. kerület Budavári
Önkormányzat

Váradiné Naszályi Márta
Polgármester

Kelt: Budapest, 2021. _____ „....”

Kelt: Budapest, 2021. _____ „....”



**BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Jogi szignalizáció:

Dr. Kóródi-Juhász Zsolt
Jegyző

Kelt: Budapest, 2021. ----- „...”

Pénzügyi ellenjegyzés:

Szabó Zsolt
Gazdasági Irodavezető

Budapest, 2021. ----- „----”

Mellékletek:

1. Átláthatósági nyilatkozat
2. Felhatalmazó levél beszédési megbízáshoz
3. Áfa-nyilatkozat
4. Elszámolási lap
5. Tájékoztató a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat által nyújtott támogatások pénzügyi elszámolásához
6. Összeférhetlenségi és érintettségi nyilatkozat
7. A Támogatott által benyújtott egyedi támogatás kérelem



BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat



BUDAPEST I. KERÜLET
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Kérelem egyedi támogatás iránt

- 1) A kérelmező azonosító adatai, különösen cégneve (neve), székhelye (címe):

Bach Akadémia Kulturális Alapítvány

1011 Budapest, Szalag u. 7.

- 2) A kérelmező adóazonosító száma (adószáma):

18210084-1-41

- 3) A kérelmező képviselőjének és kapcsolattartójának neve, kérelmező elérhetősége:

KÉPVISELŐ: Csicsvári Gyula, csicsvarigyula@gmail.com, 0630-535-6894

KAPCSOLATTARTÓ: Bán István, banmacs@gmail.com, 0620-824-6252

- 4) A kérelmező bemutatkozása, kitérve eddigi tevékenységére, különösképpen annak kerületi vonatkozásaira: - *lsd. kiegészítő melléklet*

Alapítványunk 2017 óta szervezi évi két alkalommal a Budavári Bach Fesztivált kerületünkben, a Budavári Evangélikus Templomban. Idén júliusban a 9. Fesztiválra kerül sor, melynek két különlegessége a prémium közreműködők, másik az alkalmak szabadon láthatósága. Belépőjegyet nem szedünk, hogy a kerület- és Bel-Buda minden lakosa számára elérhetővé tegyük a magas-kultúrát.

- 5) A támogatásból megvalósítani tervezett tevékenységek, feladatok, beszerzések ismertetése, azok tervezett hatásai, összefüggései a támogatandó céllal, valamint az ezekhez kapcsolódó részletes költségterv (szükség szerint költség-haszon elemzés, megvalósíthatósági tanulmány): - *lsd. kiegészítő melléklet*

A fesztivál alkalmainak a megvalósítása mellett (túlnyomórészt a tiszteletdíjak, hangolások, utazási költségek, szállásköltségek, hangszerbérletek) másodlagosan fejleszteni kívánjuk a technikai eszközparkját is az alapítványnak, hogy egyrésztől megfelelő minőségű felvételeket készíthessünk dokumentáció céljából ugyanúgy, mint későbbi kiadást előirányozva, másrésztől előirányoztuk a nélkülözhetetlen webfejlesztést is, hogy könnyebb információáramot- és elérhetőséget tudjunk biztosítani / indukálni a kultúrára nyitott bel-budai lakosság felé.

- 6) Az igényelt támogatás általános forgalmi adót is tartalmazó összege és a levonható, visszaigényelhető általános forgalmi adó összege:

Az Alapítvány alanyi adómentes, így adó-visszatérítést nem eszközölhet.

Igényelt támogatás összege: 4.750.000- Ft *

- 7) A megvalósítás és a finanszírozás tervezett időbeni ütemezése:

2021. július 5-16. (A finanszírozás is túlnyomóan erre az intervallumra koncentrálódik)

A festmény- és fényképtárlatok a befogadó helyszínnek kapacitása szerint hosszabban.

8) A rendelkezésre álló saját és egyéb forrás összege, ezen belül

- az államháztartás központi alrendszeréből igényelt, kapott egyéb költségvetési támogatásból, valamint külföldi forrásokból származó összege és
- az államháztartáson belüli szervezettől, kormányzati szektorba sorolt egyéb szervezettől, ezen szervezetek tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó gazdálkodó szervezettől vagy alapítói joggyakorlása alá tartozó alapítványtól, közalapítványtól igényelt és kapott egyéb támogatás összege: **nincs ***

Budapest, 2021-06-16

Bach Akadémia
Kulturális Alapítvány
1011 Budapest Széleg utca 7
Adószám: 18210384-1-41
11794015-20000798-60000000

Csicsvári Gyula

képviselőre jogosult cégszerű aláírása

* A mellékelt költségvetésben szereplő végösszegre mai állás szerint még nincs más támogatási lehetőségünk. Tárgyalásban vagyunk együttműködést eszközölve a kisebb alkalmak (szalonbeszélgetések, tárlatok) kiszervezése ügyében a II. Kerületi Önkormányzattal, melyek realizálódásakor ezen kiadásoknál jogosan számíthatnánk a teherviselésükre, de konkrétumok még nem születtek.

Továbbá péntekig pályázatot nyújtunk be a Budavári Önkormányzat „civil”- és „egyházi” pályázatára is, ahol önmagában a támogatási keret a mi költségvetésünket prognosztizálhatóan csak jóval kisebb mértékben tudja támogatni.

2020 őszén a 8. Budavári Bach Fesztiválra a határozat alapján **3.315.700 Ft** támogatást nyertünk (138/2020. (X.1.) önkormányzati határozat), melyet felhasználni nem tudtunk a járványügyi megszorítások miatt és a szerződéskötés elmaradása miatt hivatalos hosszabbításra sem volt lehetőségünk. (Az őszi fesztiválok költségvetése töredéke a jóval kevesebb fellépő miatt, mint a nyári Bach-fesztiválok, így az akkori, egyedi elbírálású kérelmünk is kisebb összegre vonatkozott, melynek 100%-os támogatásáról határozott a Testület.)

Tisztelettel kérjük, hogy a Budavári Önkormányzat lehetőségeihez mérten támogassa a **2021. július 5-16. közt megrendezésre kerülő Budavári Bach Fesztivált**, mely nemcsak kerületünk egy kiemelt és unikális rendezvénysorozat, de missziót képviselve a magas-kultúrát mindenki számára elérhetővé teszi, mivel az alkalmak látogatása ingyenes.

Mellékletek

A kérelemhez csatolandó mellékletek:

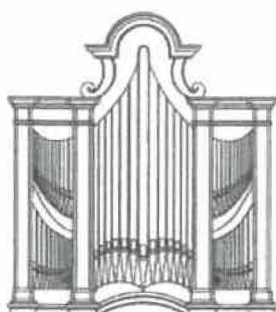
- 1) összeférhetetlenségi és érintettségi nyilatkozat
- 2) ÁFA-nyilatkozat (3. számú melléklet)
- 3) Átláthatósági Nyilatkozat
- 4) leírás és költségvetés

Ulf. R. J. → Onyig
Peli' Mária 2021 JÚN 15. kedd
Köszönvény



BDV5165554

± 12660



BACH
FESZTIVÁL

Budavári Önkormányzat
1014 Bp., Kapisztrán tér 1.

2021 JÚN 15

Tatár Enikő
részére

Tárgy: támogatási kérelem
9. Budavári Bach Fesztivál
2021. július 4-16.

Budavár, 2021. 06. 14.

Tisztelt Kabinetvezető Asszony!

Tavaly őszén a soron következő 8. Bach-fesztiválunkra nyertünk 3.315.700 Ft támogatást (138/2020. (X.1.) önkormányzati határozat), a kért támogatást 100%-ban megítélve. Vélhetőleg a járvány miatt szerződésükötésre azonban nem került sor, de a 2021-es év elején kértük az idei évben való felhasználhatóságát.

A nyáreleji és őszi Bach-fesztivál különbözik struktúrájában, hisz az első csak Bach életművét mutatja be számtalan apparátussal, sok közreműködéssel (zenekari koncertek, kamaraestek, hangszerbemutatók, szólókoncertek), melynek költségvetése a jóval több fellépő miatt messze meghaladja a második, őszi fesztivált, mely egy Nemzetközi Orgonafesztivál. Tavaly utóbbira adtuk be pályázatot, jelen kérelmünkben a júliusra, melynek költségvetését csatolom (az eredetileg tervezett bő 11millió forintos költségvetést egyes koncertek elhagyásával redukálni tudtuk 7,5 millió forintra, a költségvetést csatoljuk). Az idő igen szorító rövidsége miatt -bár a költségvetési háttér még nem biztosított- a szervezést már megkezdjük, különben nem lenne a fesztivál realizálható.

Tisztelettel kérjük, hogy a tavalyi támogatás mértékében lehetőségükhöz mérten a most júliusban megrendezésre kerülő fesztiválunkat a Budavári Önkormányzat támogatni szíveskedjen. A fennmaradó összegre a Kerület „Civil” és „Egyházi” pályázatán kívánunk indulni. Tisztelettel kérjük továbbá, hogy az idő szűkössége miatt legyenek kedvesek mihamarabbi döntéshozattal segíteni a fesztivál megvalósulását.

Köszönettel és tisztelettel,

Bach Akadémia
Kulturális Alapítvány
1011 Budapest, Szalag utca 7
Adószám: 18210084-1-41
11794015-20000796-00000000

Csicsvári Gyula
a Bach Akadémia Kulturális Alapítvány
Kuratóriumának elnöke

9. Budavári Bach-fesztivál • 2021

*Magyarország első- és egyetlen Bach-fesztiválja
kizárólag historikus, barokk hangszerek megszólalásával*



Régizenei- és orgonafesztiváljaink már 2015 óta színesítették Bel-Buda kulturális életét, de a 2017-es év új szintre emelte törekvésünket a Főváros magas-kulturális életében: ez évben, a Reformáció 500 évfordulóján magának J. S. Bach-nak a feljegyzéseit alapul véve épült meg Magyarország legnagyobb historikus hangszere, mely egy unikum az egész régióban, ez az egyetlen olyan orgona Magyarországon, melyen Bach orgona- és zenekari művei egyaránt a legautentikusabban, valóban kompromisszumok nélkül adhatóak elő. Idén először Bach mellett az emlékévre való tekintettel egy különleges koncerten Bartókra, a tematika izgalmas mivolta miatt nem csak hangversenyen, de egy szalonbeszélgetés keretén belül is.

A Lipcsei Bach-Archívum intendánsa, Alexander Steinhilber levelében személyesen méltatta a hangszert már építése alatt örömét kifejezve, miszerint **„... a magyarországi régizenei élet milyen végtelenül gazdag perspektívát nyert a magyar orgonaépítésben mérőföldkőszzerű hangszer megvalósulásával.”**



És valóban, ez az egyetlen orgona a régióban, mely historikus régizenei együttesekkel közösen tud játszani mélyebb, barokk hangolása miatt (415 Hz), ezzel kiszolgálva az autentikus, korhű előadói gyakorlatot. Az orgona adományozója részéről, a Reformációi Emlékbizottság kormánybiztosa, Dr. Hafenschner Károly önzetlenül pont azt a kérést fogalmazta meg, ami minket is mindvégig hajtott és amely sok évtizedre visszanyúló egyházzenei életünket félmjelezte, azt a Főváros magas-kultúrájába integrálva.

„... lehetővé teszi a lutheránus egyházzene igényes művelését, Johann Sebastian Bach műveinek folyamatos programon tartását, örökségének ápolását. ... az evangélikus egyházzene ápolása elsősorban a gyülekezet életében, másodsorban a társadalmi felelősséget vállaló, de gyülekezet által szervezett kulturális életben zajlik, ... a kérés csupán annyi, hogy a meglévő egyházzenei életet tudatosan és transzparens módon folytassa a gyülekezet.”

A Budavári Evangélikus Templom zenei tradíciója messzire nyúlik vissza, hisz **Peskó György**, a templom legendás orgonistája a 70-es években hazánkban itt adta elő **Bach összes orgonaművét először**, a szekularizációra teljesen fittyet hányva. Orgonakonzertjei egyházzenei fellegvállá emelték a hegyre épült templomot, melyet utódja, **Bán István** is folytatott. **Bő 10 éve minden hónap első vasárnapján csendül fel egy orgonakonzert neves vendégművészek tolmácsolásában. Később már szervezett fesztiválokat is: Orgonafesztivált, régizenei fesztivált, orgona-kamarazenei fesztivált.**



A 2017-es orgonaszentelés köré szervezett 1. Bach-fesztivál óriási érdeklődést vonzott, azt követte az őszi, 2. Budavári Bach-fesztivál. A következő években megrendezett 3-6. sorozat csak növelte az figyelmet a különleges hangszer és Bach lehengerlő zenéje felé. **A tavaszi „páratlan” Bach-fesztiválok elsősorban csak Bach zenéje csendül fel változatos előadási apparátusokkal (zenekar, kórus, szóló, kamara, orgona). Az őszi „páros” Bach-fesztivál pedig egy Nemzetközi Orgonafesztivál, ahol kizárólag az orgona van a középpontban.**

Tradícionkat felelősséggel folytatva a most következő 9. Budavári Bach Fesztivál is megrendezésre kerül, melyen belépődíjat régi szokásunknak megfelelően nem szedünk, hogy a magas kultúrát mindenki számára elérhetővé tegyük. (Természetesen lehetőség van a sorozat adományokkal való támogatására).

9. Budavári Bach-fesztivál – 2022 július / KÖLTSÉGTÁBLA

No.1. Bach-kantáták – zenekari koncert - BACH AKADÉMIA BUDAPEST		
ZENEKAR	16 x 120.000-	1.920.000-
SZÓLISTÁK	4 x 150.000-	600.000-
KARMESTER		250.000-
KÓRUS	8 x 30.000-	240.000-
HANGOLÁS (orgona)	1 x 50.000-	50.000-
KOTTAVÁSÁRLÁS		100.000-
Utazás	2 x 100 EUR	70.000-
HANGSZERFELÜGYELET	orgona	30.000 -
Összesen		3,260.000-
No.2.a. Csembalókoncert „Bach + Bartók” – VÁRADI HELGA		
SZÓLISTA		150.000-
HANGSZERBÉRLET	csembaló	100.000-
HANGOLÁS		50.000-
Összesen		300.000-
No.2.b. Csembalókoncert Szalonbeszélgetés – VÁRADI HELGA és BŐSZE ADÁM		
SZÓLISTA		100.000-
BESZÉLGETŐTÁRS		100.000-
Összesen		200.000-
No.3. Gambakoncert – SZÁSZVÁROSI SÁNDOR - TEGYEI ZOLTÁN – MÁRKUS FRUZZSINA		
SZÓLISTÁK (gamba + csembaló)	3 x 150.000-	450.000-
HANGSZERBÉRLET	csembaló	100.000-
HANGOLÁS		50.000-
Összesen		600.000-
No.3.b. Gamba-hangszerbemutató – SZÁSZVÁROSI SÁNDOR		
SZÓLISTA		100.000-
Összesen		100.000-
No.4. Orgonakoncert – KŐVÁRI PÉTER		
SZÓLISTA		150.000-
HANGSZERFELÜGYELET	orgona	30.000-
HANGOLÁS		50.000-
Összesen		230.000-
No.5. Festménytárlat – KISS VIKTOR		
FESTŐMŰVÉS		150.000-
SZÁLLÍTÁS ÉS INSTALLÁCIÓ		100.000-
Összesen		250.000-
No.5.b. Festménytárlat, Szalonbeszélgetés – KISS VIKTOR és BECZE SZILVIA		
SZÓLISTA		100.000-
BESZÉLGETŐTÁRS		100.000-
Összesen		200.000-

No.6. Fényképkiállítás – EIFERT JÁNOS		
FESTŐMŰVÉS		150.000-
SZÁLLÍTÁS ÉS INSTALLÁCIÓ		100.000-
összesen		250.000-
No.6.b. Fényképkiállítás, Szalonbeszélgetés – EIFERT JÁNOS és BECZE SZILVIA		
FOTÓMŰVÉS		100.000-
BESZÉLGETŐTÁRS		100.000-
összesen		200.000-
No.7. Orgona-hangszerbemutató – BÁN ISTVÁN		
SZÓLISTA		100.000-
HANGOLÁS		50.000-
HANGSZERFELÜGYELET	orgona	30.000-
összesen		180.000-
No.8. Cselló szólókoncert – LUIS ZORITA		
SZÓLISTA		150.000-
összesen		150.000-
No.9. Hegedű szólókoncert – KUKLIS GERGELY		
SZÓLISTA		150.000-
összesen		150.000-
JÁRULÉKOS KÖLTSÉGEK		
MARKETING	írott, nyomtatott és webes	400.000-
EGYÉB SZEMÉLYI KIADÁSOK		200.000-
SZÁLLÁSKÖLTSÉG		300.000-
EGYÉB BESZERZÉSEK		300.000-
WEBFEJLESZTÉS		300.000-
ORGONAMŰVÉS KÖZREMŰKÖDÉSE	Nr. 8. és 9. / 2 x 50.000-	100.000-
összesen		1,500.000-
ÖSSZESEN		7,570.000- HUF

Bach Akadémia
Kulturális Alapítvány
1014 Budapest, Szélag utca 7
Adószám: 18210084-1-41
11794015-20000796-00000000

NYILATKOZATOK

I. A pályázó/kérelmező adatai

- neve: **Bach Akadémia Kulturális Alapítvány**
- székhely: **1011 Budapest, Szalag u. 7.**
- képviselőjének neve: **Csicsvári Gyula**
- nyilvántartásba vételi okiratának száma: okiratszám: **13-01-0003402**
- nyilvántartásba vevő szerv megnevezése: **Fővárosi Könyvtári Törvényszék**

II. A pályázat/kérelem adatai

- a pályázat megnevezése (csak pályázat esetén töltendő ki): **Egyedi támogatási kérelem**
- a támogatandó cél: **9. Budavári Bach Fesztivál**
- pályázott/kérelmezett összeg: **4.750.000- Ft**

III. Összeférhetetlenségi és érintettségi nyilatkozatok

a) Összeférhetetlenség

Jelen nyilatkozat I. pontjában megnevezett pályázó hivatalos képviselőjeként büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a jelen nyilatkozat II. pontjában jelölt pályázatomban/egyedi támogatási kérelmem vonatkozásában a 2007. évi CLXXXI. törvény 6. §-ában foglalt összeférhetetlenség (ld. Kivonat)

- fennáll
- **nem áll fenn.**

(A megfelelő részt kérjük aláhúzni.)

Budapest, 2021-06-16

Bach Akadémia
Kulturális Alapítvány
1011 Budapest, Szalag u. 7.
Adószám: 182100E4-141
11794015-20000796-00000000

cégszerű aláírás

Csicsvári Gyula
a Bach Akadémia Kulturális Alapítvány
Kuratóriumának elnöke

[Dokumentum címe]

b) Érintettség

Jelen nyilatkozat I pontjában megnevezett pályázó hivatalos képviselőjeként büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a jelen nyilatkozat II. pontjában jelölt pályázatom/egyedi támogatási kérelmem vonatkozásában a 2007. évi CLXXXI. törvény 8. §-ában foglalt érintettség (ld. Kivonat)

- fennáll
- nem áll fenn.

(A megfelelő részt kérjük aláhúzni.)

A fennálló érintettséggel kapcsolatban a 2007. évi CLXXXI. törvényben foglalt előírásoknak eleget tettem.

Budapest, 2021-06-16

Bach Akadémia
Kulturális Alapítvány
1044 Budapest, Szabó László
Adószám: 18210024-1-41
11794015-20000798-00000000

cégszerű aláírás

Csicsvári Gyula
a Bach Akadémia Kulturális Alapítvány
Kuratóriumának elnöke

NYILATKOZAT

Ahírótt, **Csicsvári Gyula** a **Bach Akadémia Kulturális Alapítvány** (adószám: 18210084-1-41) képviselőjeként

1. Nyilatkozom, hogy szervezetünk

ÁFA körbe tartozik/Nem tartozik ÁFA körbe*

az

ÁFA-t visszaigényelheti/Nem igényelheti vissza*

*** A megfelelő aláhúzendó**

2. Büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy szervezetünknek lejárt esedékességű köztartozása nincsen.

Jelen nyilatkozatot a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzattal kötött támogatási szerződéshez teszem, más célra nem használható fel.

A nyilatkozat az ügyirat melléklete.

Budapest, 2021-06-16

Bach Akadémia
Kulturális Alapítvány
1011 Budapest, Szabadságútcá 7.
Adószám: 18210084-1-41
11794015 20000796-00000000

cégszerű aláírás

Csicsvári Gyula
a Bach Akadémia Kulturális Alapítvány
Kuratóriumának elnöke

3. melléklet

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdés c) és a nemzeti vagyongöről szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának való megfelelésről

Ahálított, **Csicsvári Gyula**, mint a **Bach Akadémia Kulturális Alapítvány** székhely: 1011 Budapest, Szalag u. 7., adószám: 18210084-1-41) cégjegyzésre jogosult képviselője jelen okirat aláírásával ezennel tudomásul veszem, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.; a továbbiakban: Önkormányzat) – az Áht. 50.§ (1) bekezdése értelmében – nem biztosíthat költségvetési támogatást olyan jogi személynek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek, amely szervezet nem minősül az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek¹.

Büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom arról, hogy a **Bach Akadémia Kulturális Alapítvány** (a továbbiakban: szervezet) a nemzeti vagyongöről szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. § (1) bekezdésének c) ca) pontjai alapján átlátható szervezetnek minősül. A jelen nyilatkozatom visszavonásig érvényes.

Vállalom, hogy ha a nyilatkozatban foglaltakban változás következik be, erről az Önkormányzatot legkésőbb 5 munkanapon belül tájékoztatom. Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést az Önkormányzat jogosult és egyben köteles azonnali hatállyal – illetve ha szükséges olyan időpontra, hogy a feladat ellátásáról gondoskodni tudjon –felmondani vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől elállni.

Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata, illetve külön jogszabály szerinti nyilvántartásba vételt igazoló okirata alapján jogosult vagyok a szervezetet képviselőre.

Budapest, 2021-06-16

Bach Akadémia
Kulturális Alapítvány
1011 Budapest, Szalag u. 7.
Adószám: 18210084-1-41
11794015-20000796-00000000

cégszerű aláírás

Csicsvári Gyula
a Bach Akadémia Kulturális Alapítvány
Kuratóriumának elnöke

¹ átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályaival piacra bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan beföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzügyi és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerinti megállapított lényeges tulajdonosa megismerhetők,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik székhellyel, amelyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerinti megállapított ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetve több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a víziársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető ügykezelési megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a víziársulat, valamint ezek vezető ügykezelői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-os meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amelyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;



9. Budavári Bach-fesztivál • 2021

*Magyarország első- és egyetlen Bach-fesztiválja
kizárólag historikus, barokk hangszerek megszólalásával*



Régizenei- és orgonafesztiváljaink már 2015 óta színesítették Bel-Buda kulturális életét, de a 2017-es év új szintre emelte törekvésünket a Főváros magas-kulturális életében: ez évben, a **Reformáció 500** évfordulóján magának **J. S. Bach**-nak a feljegyzéseit alapul véve épült meg Magyarország legnagyobb historikus hangszere, mely egy unikum az egész régióban, ez az egyetlen olyan orgona Magyarországon, melyen Bach orgona- és zenekari művei egyaránt a legautentikusabban, valóban kompromisszumok nélkül adhatóak elő. Idén először Bach mellett az emlékévre való tekintettel egy különleges koncerten **Bartókra**, a tematika izgalmas mivolta miatt nem csak hangversenyen, de egy szalonbeszélgetés keretén belül is.

9. BUDAVÁRI BACH FESZTIVÁL 2021. JÚLIUS
BUDAVÁRI EVANGÉLIKUS TEMPLOM
1014 Budapest, Bécsi kapu tér (a belépés az alkalmakra díjtalan)

2021. július 4. 19 óra

Orgonaest

Vadász Attila

2021. július 5. 19 óra

Gambabemutató

Szászvárosi Sándor

2021. július 6. 19 óra

Viola da gamba kamaraest

Szászvárosi Sándor – viola da gamba
Márkus-Zalatnay Fruszina – barokkfuvola
Tegyei Zoltán – csembaló

2021. július 7. 19 óra

Orgonabemutató

Bán István

2021. július 11. 19 óra

Cselló szólóest

Luis Zorita

2021. július 13. 19 óra

Kantátaest

Musica Vivax Wien
Bach Akadémia Budapest
vezényel: *Bán István*

Katrin Targo – szoprán
Hegyi Barnabás – alt
Daniel Johannsen – tenor
Krokovay Marcell – basszus

2021. július 14. 19 óra

Csembaló- és orgonaest

Váradi Helga

2021. július 15. 19 óra

Fuvola- és orgonaest

Csalog Benedek – barokkfuvola
Bán István – orgona

9. Budavári Bach-fesztivál – 2022 július / KÖLTSÉGTÁBLA

No.1. Bach-kantáták – zenekari koncert - BACH AKADÉMIA BUDAPEST		
ZENEKAR	16 x 120.000-	1.920.000-
SZÓLISTÁK	4 x 150.000-	600.000-
KARMESTER		250.000-
KÓRUS	8 x 30.000-	240.000-
HANGOLÁS (orgona)	1 x 50.000-	50.000-
KOTTAVÁSÁRLÁS		100.000-
Utazás	2 x 100 EUR	70.000-
HANGSZERFELÜGYELET	orgona	30.000 -
összesen		3,260.000-
No.2.a. Csembalókoncert „Bach + Bartók” – VÁRADI HELGA		
SZÓLISTA		150.000-
HANGSZERBÉRLET	csembaló	100.000-
HANGOLÁS		50.000-
összesen		300.000-
No.2.b. Csembalókoncert Szalonbeszélgetés – VÁRADI HELGA és BŐSZE ÁDÁM		
SZÓLISTA		100.000-
BESZÉLGETŐTÁRS		100.000-
összesen		200.000-
No.3. Gambakoncert – SZÁSZVÁROSI SÁNDOR - TEGYEI ZOLTÁN – MÁRKUS FRUZZSINA		
SZÓLISTÁK (gamba + csembaló)	3 x 150.000-	450.000-
HANGSZERBÉRLET	csembaló	100.000-
HANGOLÁS		50.000-
összesen		600.000-
No.3.b. Gamba-hangszerbemutató – SZÁSZVÁROSI SÁNDOR		
SZÓLISTA		100.000-
összesen		100.000-
No.4. Orgonakoncert – KŐVÁRI PÉTER		
SZÓLISTA		150.000-
HANGSZERFELÜGYELET	orgona	30.000-
HANGOLÁS		50.000-
összesen		230.000-
No.5. Festménytárlat – KISS VIKTOR		
FESTŐMŰVÉS		150.000-
SZÁLLÍTÁS ÉS INSTALLÁCIÓ		100.000-
összesen		250.000-
No.5.b. Festménytárlat, Szalonbeszélgetés – KISS VIKTOR és BECZE SZILVIA		
SZÓLISTA		100.000-
BESZÉLGETŐTÁRS		100.000-
összesen		200.000-

No.6. Fényképkészítés – EIFERT JÁNOS		
FESTŐMŰVÉS		150.000-
SZÁLLÍTÁS ÉS INSTALLÁCIÓ		100.000-
összesen		250.000-
No.6.b. Fényképkészítés, Szalonbeszélgetés – EIFERT JÁNOS és BECZE SZILVIA		
FOTÓMŰVÉS		100.000-
BESZÉLGETŐTÁRS		100.000-
összesen		200.000-
No.7. Orgona-hangszerbemutató – BÁN ISTVÁN		
SZÓLISTA		100.000-
HANGOLÁS		50.000-
HANGSZERFELÜGYELET	orgona	30.000-
összesen		180.000-
No.8. Cselló szólókoncert – LUIS ZORITA		
SZÓLISTA		150.000-
összesen		150.000-
No.9. Fuvola- és orgona szólókoncert – CSALOG BENEDEK és BÁN ISTVÁN		
SZÓLISTÁK	2 x 150.000-	300.000-
HANGOLÁS		50.000-
HANGSZERFELÜGYELET	orgona	30.000-
összesen		380.000-
JÁRULÉKOS KÖLTSÉGEK		
MARKETING	írott, nyomtatott és webes	300.000-
EGYÉB SZEMÉLYI KIADÁSOK		200.000-
SZÁLLÁSKÖLTSÉG		300.000-
EGYÉB BESZERZÉSEK		300.000-
WEBFEJLESZTÉS		300.000-
ORGONAMŰVÉS KÖZREMŰKÖDÉSE	Nr. 8. / 1 x 50.000-	50.000-
összesen		1,450.000-
ÖSSZESEN		7,750.000- HUF

A **Lipcsei Bach-Archívum** intendánsa, Alexander Steinhilber levelében személyesen méltatta a hangszert már építése alatt örömét kifejezve, miszerint **„... a magyarországi régizenei élet milyen végtelenül gazdag perspektívát nyert a magyar orgonaépítésben mérföldkőszzerű hangszer megvalósulásával.”**



És valóban, ez az egyetlen orgona a régióban, mely historikus régizenei együttesekkel közösen tud játszani mélyebb, barokk hangolása miatt (415 Hz), ezzel kiszolgálva az autentikus, korhű előadói gyakorlatot. Az orgona adományozója részéről, a **Reformációi Emlékbizottság** kormánybiztosa, Dr. Hafenscher Károly önzetlenül pont azt a kérést fogalmazta meg, ami minket is mindvégig hajtott és amely sok évtizedre visszanyúló egyházzenei életünket fényjelezte, azt a Főváros magas-kultúrájába integrálva.

„... lehetővé teszi a lutheránus egyházzene igényes művelését, Johann Sebastian Bach műveinek folyamatos programon tartását, örökségének ápolását. ... az evangélikus egyházzene ápolása elsősorban a gyülekezet életében, másodsorban a társadalmi felelősséget vállaló, de gyülekezet által szervezett kulturális életben zajlik, ... a kérés csupán annyi, hogy a meglévő egyházzenei életet tudatosan és transzparens módon folytassa a gyülekezet.”

A Budavári Evangélikus Templom zenei tradíciója messzire nyúlik vissza, hisz **Peskó György**, a templom legendás orgonistája a 70-es években hazánkban itt adta elő **Bach összes orgonaművét először**, a szekularizációra teljesen fittyet hányva. Orgonakonzertjei egyházzenei fellegvállrá emelték a hegyre épült templomot, melyet utódja, **Bán István** is folytatott. Bő 10 éve minden hónap első vasárnapján csendül fel egy orgonakonzert neves vendégművészek tolmácsolásában. Később már szervezett fesztiválokat is: Orgonafesztivált, régizenei fesztivált, orgona-kamarazenei fesztivált.



A 2017-es orgonaszentelés köré szervezett 1. Bach-fesztivál óriási érdeklődést vonzott, azt követte az őszi, 2. Budavári Bach-fesztivál. A következő években megrendezett 3-6. sorozat csak növelte az figyelmet a különleges hangszer és Bach lehengerlő zenéje felé. A tavaszi **„páratlan”** Bach-fesztiválokon elsősorban csak Bach zenéje csendül fel változatos előadási apparátusokkal (zenekar, kórus, szóló, kamara, orgona). Az őszi **„páros”** Bach-fesztivál pedig egy **Nemzetközi Orgonafesztivál**, ahol kizárólag az orgona van a középpontban.

Tradíciókat felelősséggel folytatva a most következő 9. Budavári Bach Fesztivál is megrendezésre kerül, melyen belépődíjat régi szokásunknak megfelelően nem szedünk, hogy a magas kultúrát mindenki számára elérhetővé tegyük. (Természetesen lehetőség van a sorozat adományokkal való támogatására).



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat


Előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. június 24-i ülésére
a Közterület-felügyeleti Iroda létszámának bővítéséről

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság
Idegenforgalmi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


dr. Vörös Mária Éva
irodavezető


dr. Kőrödi-Juhász Zsolt
jegyző


Váradiné Naszályi Marta
polgármester



1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Közterület-felügyeleti Iroda jelenleg 15 fővel látja el feladatait, amely az alábbiak szerint oszlik meg: 1 fő irodavezető, 2 fő ügyfélszolgálati ügyintéző, 10 fő közterület-felügyelő valamint 2 fő részmunkaidőben dolgozó térfigyelő operátor. A közterület-felügyelők folyamatos munkarendben dolgoznak, napi 12 óras szolgálatot látnak el.

A közterület-felügyelői intézkedések végrehajtásának módjáról és eszközeiről szóló 43/1999 (XI. 26.) BM rendelet 20. § (2) bekezdése kimondja, hogy „járórszolgálatra a felügyelőt lehetőleg járőrtárssal vagy segítővel kell vezényelni”.

A közterület-felügyeleti feladatok jogszabályoknak megfelelő ellátása a jelenlegi létszámmal – figyelemmel a pihenő idő biztosítására, a szabadságok kiadására valamint az esetlegesen előforduló betegségekre – csak oly módon lehetséges, hogy a vezénylés szerint a nappali órákban 3 közterület-felügyelő lát el szolgálatot. Ahhoz, hogy a napi 2 járőrpár jelenléte biztosított legyen a szadadidejüket töltő közterület-felügyelők túlmunkát látnak el.

A Közterület-felügyelők által egy hónapban összesen végzett túlmunka az elmúlt 3 hónap átlagában 244 óra. Ez a túlmunka mennyiség másfélszerese 1 köztisztviselő 1 hónapban ledolgozandó óraszámának Ennek alapján kijelenthető, hogy a Közterület-felügyeleti Iroda biztonságos munkavégzése jelenleg csak a közterület-felügyelők jelentős túlmunka vállalásával biztosítható. Augusztus végére azonban az előzetes számítások szerint elfogy az egyes közterület-felügyelők által egy évben elrendelhető túlmunka mennyisége (220 óra). Ezt követően a jelenlegi szinten való működéshez szükséges napi létszám sem biztosított.

Minimum 2 járőrpár egyidejű jelenléte szükséges ahhoz, hogy a kerület teljes területét lefedve, az Önkormányzat érdekeinek maximális figyelembe vétele mellett a közterületi rendet biztosítsuk, és a KRESZ szabálysértések és szabályszegések észlelése esetén történő intézkedések mellett a közterület-használati hozzájárulások szabályszerűségének, a jogosulatlan közterület-használatnak valamint a engedély nélküli közterületi értékesítéseknek az ellenőrzését és szankcionálását is biztosítani tudjuk.

Az elmúlt időszakban jelentősen megnövekedett a kerületben a KRESZ szabálysértések illetve szabályszegések száma. Ennek eredményeképpen a kerékbilincselésből származó önkormányzati bevétel meghaladja a havi 1 millió forintot. Az Önkormányzat kerékbilincs alszámláján a mai napon rendelkezésre álló összeg 12 540 000 Ft.

A kerékbilincs közterület-felügyelet általi alkalmazására, a járművek elszállítására valamint a felmerült költségekre vonatkozó 55/2009 (X. 16.) IRM rendelet 6. § (8) bekezdése szerint „a befizetett költség a Kftv. 1. § (2) bekezdése alapján létrehozott közterület-felügyelet vagy - a Kftv. 1. § (3) bekezdése esetén - a polgármesteri, főpolgármesteri hivatal bevételét képezi, amelyet az e rendeletben foglalt feladatok finanszírozására kell fordítani”.

A közterület-felügyeletről szóló 1999. évi LXIII. törvény 20. § (6) bekezdése szerint a korlátozott várakozási övezetben díjfizetés nélkül várakozó, a kiemelten védett, védett vagy korlátozott várakozási övezetben érvényes engedély nélkül elhelyezett, illetve ha a közterületen szabálytalanul elhelyezett gépjármű balesetveszélyt nem jelent és a forgalmat nem akadályozza, rögzítésére - a jármű elszállításáig vagy további intézkedésig - a felügyelő kerékbilincset alkalmazhat.

A Budavári kapu Kft.-től kapott információ szerint az elmúlt 3 hét átlaga alapján naponta 150-180 fő a parkolási díjat nem fizetők száma és 60-at meghaladó azoknak a száma, akik rendszeresen nem tesznek eleget a parkolási díj fizetési kötelezettségüknek.

A probléma hatékony kezelésének egyik lehetősége az, hogy a parkolási díjat nem fizető gépjárművezetőkkel szemben a közterület-felügyelet kerékbilincset alkalmaz, majd ezt követően a KRESZ szabályok megsértése miatt intézkedik. Ez az alternatíva - mindamelllett, hogy jelentős önkormányzati bevételt generál - szükségessé teszi azt, hogy 2 közterület-felügyelő a díjfizetési időszakban kizárólag ilyen jellegű tevékenységet végezzen.

Felmerülő igény a kerületi lakosok részéről, hogy az idegenforgalom újbóli felélénkülésével a növekvő turistaszám miatt július hónaptól a kerület turisztikailag jelentős részein folyamatos 0-24 órás közterületi jelenléteket biztosítsunk.

Ezeknek az igényeknek és feladatoknak a teljesítése csak abban az esetben lehetséges, ha a napi szolgálatot további járőrökkel növeljük. Az összes feladat megfelelő szinten történő ellátása esetén a szolgálatot teljesítő közterület-felügyelők napi létszáma minimálisan 8 fő. Nappali időszakban 6 fő (2 gépkocsizó és 1 gyalogos járőrpár) éjszakai időszakban 2 fő. A

biztonságos feladatellátáshoz szakmai számítások szerint a közterület-felügyelet létszáma minimálisan a napi létszám 2,5 szerese kell, hogy legyen. Ehhez a Közterület-felügyelet jelenlegi létszámának jelentős növelésére van szükség.

Ennek első lépéseként a közterület-felügyelet létszámának 2 fő közterület-felügyelővel történő emelésének jóváhagyását terjesztem a Tiszt Képviselő –testület elé.

Az elvégzett számítások szerint 1 fő középfokú végzettségű, gépjárművezetői engedéllyel rendelkező közterület-felügyelő alkalmazásával felmerülő költség a 2021. július 1 – 2021. december 31 közötti időszakban bruttó 2 979 000. Ez magában foglalja a bért, a bérhez kapcsolódó járulékokat, a cafeteria időarányos részét valamint a foglalkoztatással felmerülő egyéb költségeket (egyenruházat, jelvény és igazolvány beszerzése, informatikai és telekommunikációs eszközök, BKV bérlet valamint a munkába járás támogatása) is. 2 fő közterület-felügyelő 2021. július 1. napjával történő munkába állítása esetén ez a költség bruttó 5 958 000 Ft.

A közterület-felügyelet létszámának bővítése a 2021. évi költségvetésben nem került tervezésre, ezért indítványozom, hogy a fenti összeg fedezetét az Önkormányzat kerékbilincs alszámlán meglévő összeg terhére határozza meg a Tisztelt Képviselő-testület.

A fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására!

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete .../2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata a Közterület-felügyeleti Iroda létszámának bővítéséről

1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Polgármesteri Hivatal létszámát 2 fő közterület-felügyelővel bővíti, ezzel a Polgármesteri Hivatal állományi létszámát 104 főről 106 főre megemeli. A 2021. évre szükséges 5 958 000 Ft többletkiadás fedezetét a Budavári Önkormányzat kerékbilincs alszámlája terhére biztosítja.
2. A létszámemelésből adódó módosítás átvezetéséről a költségvetési rendlet soron következő módosításakor gondoskodni kell.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester, jegyző

Végrehajtásért felelős: Közterület-felügyeleti Iroda



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. június 24- i ülésére

a 2021/2022-es nevelési évben indítható óvodai csoportok számának
meghatározásáról

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Népjóléti, Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Az előterjesztés készítéséért
felelős:

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


Szincsák István
népjóléti csoportvezető


dr. Kóródi-Juhász Zsolt
jegyző


Váradiné Naszályi Mária
polgármester



1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Katinszki Ferencné intézményvezető a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat által fenntartott Brunszvik Teréz Budavári Óvodák vezetője megkereséssel élt, amelyben kezdeményezte a 2021/2022-es nevelési évre vonatkozóan az indítható óvodai csoportok számának meghatározását.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 83. § (2) bekezdésének d) pontjában foglaltak alapján a fenntartó meghatározza az adott nevelési évben indítható óvodai csoportok számát.

Az óvoda a gyermek hároméves korától a tankötelezettség kezdetéig nevelő intézmény, amely a gyermeket fokozatosan, de különösen az utolsó évében az iskolai nevelés-oktatásra készíti fel. Az óvoda felveheti azt a gyermeket is, aki a harmadik életévét a felvételétől számított fél éven belül betölti, feltéve, hogy minden, a településen, fővárosi kerületben, vagy ha a felvételi körzet több településen található, az érintett településeken lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hároméves és annál idősebb gyermek óvodai felvételi kérelme teljesíthető. A gyermek abban az évben, amelynek augusztus 31. napjáig a harmadik életévét betölti, a nevelési év kezdő napjától legalább napi négy órában óvodai foglalkozáson vesz részt.

Az Nkt. 49. § (1) bekezdése értelmében az óvodai felvétel, átvétel jelentkezés alapján történik. A gyermek az óvodával jogviszonyban áll. Az óvoda köteles felvenni, átvenni azt a gyermeket, aki életvitelszerűen az óvoda körzetében lakik. Az óvodai jogviszony a beiratás napján jön létre.

Az Nkt. 25. § (7) bekezdésében meghatározottak szerint az óvodai csoportok minimális, maximális és átlagléttségét a 4. melléklet határozza meg. Az óvodai csoportra megállapított maximális létszám a nevelési év indításánál a fenntartó engedélyével legfeljebb húsz százalékkal átléphető, továbbá függetlenül az indított csoportok számától, akkor is, ha a nevelési év során az új gyermek átvétele, felvétele miatt indokolt. A minimális létszámtól csak akkor lehet eltérni, ha azt az óvodai jogviszony nevelési év közben történő megszűnése indokolja. Az Nkt. 4. melléklete alapján az óvodában a csoportlétszám minimum 13 fő, maximum 25 fő, az átlag 20 fő.

A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló 20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet 20. § (1) bekezdése szerint az óvodai beiratkozásra a tárgyév április 20-a és május 20-a között kerül sor. A szülő – a bölcsődei ellátásban részesülő gyermek kivételével – az óvodai nevelésben történő részvételre jogszabály alapján kötelezett gyermekét köteles beírni a települési önkormányzat vagy a fenntartó által közzétett közleményben vagy hirdetményben meghatározott időpontban, vagy az óvodalátogatási kötelezettség alól felmentését kérni. Az óvodába felvett gyermekek csoportba való beosztásáról a szülők és az óvodapedagógusok véleményének kikérése mellett – az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény 28. §-ában meghatározott feltételekkel összhangban – az óvodavezető dönt.

Az intézményvezető tájékoztatása szerint a 2021/2022-es nevelési évre az óvodai beiratkozás befejeződött. A jelenlegi létszámok alapján a következő nevelési évben 25 óvodai csoportban tudják elhelyezni az óvodás gyermekeket.

A Brunszvik Teréz Budavári Óvodák hatályos 798066-1/2016/2. számú alapító okirata szerint a megengedett összlétszám 666 fő. A 2021/2022. nevelési évre a jelenleg óvodába járó gyermekek létszámának figyelembevételével 172 leendő óvodás gyermeket tudott felvenni az intézmény, így az alábbi táblázat szerint alakul várhatóan az óvodába járó gyermekek száma.

Brunszvik Teréz Budavári Óvodák	Alapító okirat szerinti létszám	2021/2022. nevelési évre felvételt nyert gyermekek száma	Létszám összesen	Átlagléttség
Székhelye: 1016 Budapest, Nyárs utca 2-4.	120 fő	27 fő	86 fő	21,5 fő

Iskola utcai telephely (1011 Budapest, Iskola utca 44.)	138 fő	41 fő	107 fő	18,3 fő
Lovas úti telephely (1012 Budapest, Lovas út 3.)	125 fő	34 fő	99 fő	19,8 fő
Toldy Ferenc utcai telephely (1015 Budapest, Toldy Ferenc utca 66.)	92 fő	27 fő	66 fő	16,5 fő
Mészáros utcai telephely (1016 Budapest, Mészáros utca 56/b.)	50 fő	13 fő	48 fő	24 fő
Tigris utcai telephely (1016 Budapest, Tigris utca 58-60.)	66 fő	19 fő	46 fő	23 fő
Dísz téri telephely (1014 Budapest, Dísz tér 3.)	75 fő	11 fő	45 fő	22,5 fő

A Brunsvik Teréz Budavári Óvodák Szervezeti és Működési Szabályzatának I. 16. pontja szerint a maximálisan engedélyezett csoport létszám 28 csoport, de ez a csoportlétszám az elmúlt nevelési években 25-re csökkent.

A Brunsvik Teréz Budavári Óvodák intézményvezetője megküldte a 2021/2022-es nevelési évben indítható 25 óvodai csoport meghatározására vonatkozó alábbiak szerinti javaslatát.

Brunsvik Teréz Budavári Óvodák	2021/2022. nevelési év csoportszáma
Székhelye: 1016 Budapest, Nyárs utca 2-4.	4 csoport
Iskola utcai telephely (1011 Budapest, Iskola utca 44.)	6 csoport
Lovas úti telephely (1012 Budapest, Lovas út 3.)	5 csoport
Toldy Ferenc utcai telephely (1015 Budapest, Toldy Ferenc utca 66.)	4 csoport
Mészáros utcai telephely (1016 Budapest, Mészáros utca 56/b.)	2 csoport
Tigris utcai telephely (1016 Budapest, Tigris utca 58-60.)	2 csoport
Dísz téri telephely (1014 Budapest, Dísz tér 3.)	2 csoport

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2021. (...) önkormányzati határozata

a Brunszvik Teréz Budavári Óvodákban a 2021/2022-es nevelési évben indítható óvodai csoportok számának meghatározásáról.

1.) Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a 2021/2022-es nevelési évben a

Brunszvik Teréz Budavári Óvodák székhelyén	4 csoport
Brunszvik Teréz Budavári Óvodák Mészáros utcai telephelyén	2 csoport
Brunszvik Teréz Budavári Óvodák Tigris utcai telephelyén	2 csoport
Brunszvik Teréz Budavári Óvodák Iskola utcai telephelyén	6 csoport
Brunszvik Teréz Budavári Óvodák Lovas úti telephelyén	5 csoport
Brunszvik Teréz Budavári Óvodák Toldy Ferenc utcai telephelyén	4 csoport
Brunszvik Teréz Budavári Óvodák Dísz téri telephelyén	2 csoport

összesen 25 csoportban határozza meg az indítható csoportok számát.

2.) Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete engedélyezi, hogy az általa fenntartott Brunszvik Teréz Budavári Óvodákban az óvodai csoportra megállapított maximális létszám a 2021/2022-es nevelési év indításánál legfeljebb húsz százalékkal átléphető legyen, függetlenül az indított csoportok számától, akkor is, ha a nevelési év során az új gyermek átvétele, felvétele miatt indokolt.

Határidő: 2021. augusztus 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: népjóléti csoport/Brunszvik Teréz Budavári Óvodák vezetője

Budapest, 2021. június 18.



**BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

2021. június 24-i ülésére

**a Budapest, I. kerület Fő utca 28. szám alatti, önkormányzati tulajdonú helyiségben
képviselői iroda kijelöléséről**

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Tulajdonosi Bizottság

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


dr. Kóródi-Juhász Zsolt
jegyző


Váradiné Naszályi Márta
polgármester



1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület korábban már döntött az egyes önkormányzati tulajdonban lévő irodák képviselői irodaként történő hasznosításáról. Timár Gyula önkormányzati képviselő kezdeményezte a Budapest I. kerület, Fő utca 28. szám alatt található iroda vonatkozásában, hogy az képviselői irodaként funkcionálhasson a továbbiakban.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 32. § (1) bekezdése szerint az önkormányzati képviselő a település egészéért vállalt felelősséggel képviseli a választóinak az érdekeit. A képviselő abban az esetben tudja az Mötv.-ben felsorolt jogait gyakorolni és kötelezettségeit teljesíteni, ha az ehhez szükséges infrastruktúra számára biztosított. Külön kiemelendő a képviselőnek az Mötv. 32. § (1) bekezdés k) pontjában meghatározott azon kötelezettsége, mely szerint a választópolgárokkal köteles kapcsolatot tartani.

A képviselői feladatellátás hatékonysága és a választókkal való kapcsolattartás elősegítése érdekében, egyes képviselők kezdeményezése alapján a Képviselő-testület a 44/2020. (VI. 25.) önkormányzati határozatával négy üresen álló, majd a 128/2020. (X. 1.) határozatával további egy használatban lévő, önkormányzati tulajdonú helyiséget képviselői irodák céljára kijelölt a soron következő helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választásáig.

Timár Gyula önkormányzati képviselő jelezte igényét arra vonatkozóan, hogy a Képviselő-testület bővítse a hivatkozott határozatban foglalt képviselői irodák körét és a képviselői feladatok ellátásához biztosítsa a Fő utca 28. szám alatti helyiségben található irodát, amit bérleti jogviszony keretében korábban a Budai Polgári Kör Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) használt, a bérleti szerződés szerint a jogviszony határozott időre 2020. szeptember 30. napjáig jött létre.

Az Egyesület 2020. szeptember 14. napján kezdeményezte a bérleti jogviszony 5 évvel történő meghosszabbítását. Erre tekintettel a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a 189/2020. (XII. 21.) polgármesteri határozattal hozzájárult a bérleti szerződés meghosszabbításához további 2 évvel, 2020. október 1. napjától 2022. szeptember 30-ig, ugyanakkor a bérleti szerződés meghosszabbításáról szóló megállapodás megkötésére nem került sor.

Az Egyesület egyébként – a Civil Szervezetek Névjegyzékében tárolt közhiteles adatok szerint – a 1011 Budapest, Fő utca 28. szám alatti ingatlant használja székhelyként, így abban az esetben, ha az érintett ingatlan képviselői irodaként kerül hasznosításra az Egyesület székhelyhasználati jogát meg kell szüntetni, továbbá mivel egyébként – érvényes bérleti szerződés hiányában – az Egyesület csak jogcím nélküli használója az ingatlannak, e tény is a székhelyhasználati jog megszüntetését indikálja. Figyelemmel ugyanakkor arra, hogy az Egyesület működését a székhelyhasználati jog azonnali megszüntetése ellehetetlenítené, javasolt ebben az esetben határidőt tűzni az Egyesületnek arra, hogy ezt rendezze.

Az Önkormányzat a fentiekén túl 2015. október 14. napján hozzájárult, hogy a FIDESZ-Magyar Polgári Szövetség I. kerületi szervezetét a bérlő befogadja és annak neve, logója a helyiség portálján megjelenítésre kerüljön.

A képviselői javaslatra tekintettel e használati jogot is rendezni kell, ha az Önkormányzat képviselői irodaként kívánja a továbbiakban hasznosítani. Figyelemmel arra, hogy a FIDESZ-Magyar Polgári Szövetség I. kerületi szervezetének használati joga az Egyesület bérleti jogviszonya alapján származtatott jog, a bérleti jogviszony megszűnésével e jogviszony is megszűnik.

Az előzőkre tekintettel képviselői iroda céljára javaslom kijelölni a természetben a 1011 Budapest, Fő utca 28. szám alatt található (14414/0/A/1 hrsz.-ú) 179 m² alapterületű, földszinti fekvésű helyiséget. A helyiség a rendeltetésszerű használatra alkalmas.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2021. (...) önkormányzati határozata

a Budapest, I. kerület Fő utca 28. szám alatti, önkormányzati tulajdonú helyiségben képviselői iroda kijelöléséről

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

1. a soron következő helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választásáig a 1011 Budapest, Fő utca 28. szám (hrsz.: 14414/O/A/1) alatt található utcai, földszinti fekvésű, összesen 179 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú helyiséget képviselői iroda céljából hasznosítja,

2. megállapítja, hogy a helyiség használatával kapcsolatban felmerült közüzemi költségeket a használó viseli. A helyiség használatával kapcsolatos egyéb szabályokat a képviselővel kötött külön megállapodás rendezi, melynek megkötésére a polgármester jogosult,

3. a 189/2020. (XII. 21.) polgármesteri határozatot hatályon kívül helyezi, egyszersmind megállapítja, hogy a Budai Polgári Kör Egyesület (01-02-0008864, 1011 Budapest, Fő utca 28., a továbbiakban: Egyesület) a tárgyi ingatlanban székhelyhasználatra nem jogosult, mivel a bérleti szerződése a határozott idő elteltével megszűnt,

4. felkéri az Egyesületet, hogy a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény alapján a Civil szervezetek névjegyzékében a székhely törléséről a nyilvántartó Bíróságnál intézkedni szíveskedjen és a törlés tényét a tulajdonos felé a törlésről szóló bírósági döntés bemutatásával igazolja legkésőbb 2021. augusztus 31-ig.,

5. megállapítja, hogy az Egyesület bérleti szerződésének megszűnésével egyidejűleg a FIDESZ-Magyar Polgári Szövetség I. kerületi Szervezetének tulajdonosi hozzájárulásával történő bérlő befogadásából eredő használati joga megszűnt.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki Iroda

Budapest, 2021. június 16.



**BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. június 24-i ülésére**

**a Budapest I. kerület Mészáros utca 19. szám, 7619/7 helyrajzi szám alatti földterület
hasznosításáról**

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Tulajdonosi Bizottság

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


dr. Kóródi-Juhász Zsolt
jegyző


Váradiné Naszály Márta
polgármester



1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Kft. (Cégjegyzékszám: 01-09-274247, székhely: 1117 Budapest, Október huszonharmadika utca 18., adószám: 25422665-4-43, együttes képviselője: dr. Orosz András és Dénes Miklós ügyvezetők) a 2015. decemberben létrejött közterület használati BDV/18962-2/2017 számú polgármesteri határozat alapján használja a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest I. kerület, Mészáros utca 19. szám, 7619/7 helyrajzi szám alatt nyilvántartott belterületi földrészlet összesen 1696 m² alapterületű részét. A területen üzemanyagtöltő állomás, és az ahhoz tartozó föld alatti és föld feletti építmények helyezkednek el. A közterület-használati hozzájárulás időtartama 2020. december 31. napjáig szól.

A MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Kft. képviselője kérelemmel fordult a Budavári Önkormányzathoz a kivett beépített terület és benzinkút megnevezésű ingatlanra vonatkozó használat 5 évvel történő meghosszabbítása ügyében, üzemanyagtöltő állomás üzemeltetése céljából.

A közterületként használt évi díjfizetési kötelezettsége 2020-ban 33 920 000 Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 43 078 400 Ft/hó. A terület használójának a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Irodájával szemben tartozása nem áll fenn.

A kérelem benyújtását követően a Budavári Önkormányzat Városüzemeltetési és Beruházási Irodája a kérelem felülvizsgálata során megállapította, hogy a korábban használatra átengedett földterület után nem számolható közterület-használati díj, mivel a földhivatali nyilvántartás alapján nem közterület, hanem kivett beépített terület és benzinkút. Fenti tények értelmében a földterület használatára bérleti szerződés kötése szükséges. A bérleti díj megállapításához, az Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 10. § (2) bekezdés a) pontja szerint 3 hónapnál nem régebbi értékbecslés alapján kerülhet sor. Fent körülírt ingatlan tekintetében, a felkért értékbecslő szakértői jelentésében megállapított bérleti díj a jogviszony rendezéséhez történő hozzájárulás esetén 34 400 000 Ft/év + ÁFA, azaz bruttó 43 688 000 Ft/év.

A Rendelet 20. § (2) bekezdése szerint a üzleti vagyonnak a tulajdonjogát nem érintő hasznosítása a Képviselő-testület feladatkörébe tartozik.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete .../2021. (...) önkormányzati határozata

A Budapest I. kerület, Mészáros utca 19. szám, 7619/7 helyrajzi szám alatti földterület hasznosításáról

1. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdés alapján

hozzájárul

hogy a MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Kft. (Cégjegyzékszám: 01-09-274247, székhely: 1117 Budapest, Október huszonharmadika utca 18., adószám: 25422665-4-43, együttes képviselője: dr. Orosz András és Dénes Miklós ügyvezetők) a Budapest I. kerület, Mészáros utca 19. szám, 7619/7 helyrajzi szám alatti 1696 m² alapterületű földterületre

2021. január 1-től 2025. december 31-ig.

5 év határozott időtartamra bérleti szerződést kössön.

A területen folytatott tevékenység: szolgáltató és kereskedelmi (benzinkút).

A bérleti díj összege: 34 400 000 Ft/év + ÁFA, azaz bruttó 43 688 000 Ft/év, évi két részletben megfizetve.

A bérleti díj minden év január 1-én a jegybanki alapkamat mértékével emelkedik.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki Iroda

Budapest, 2021. június 17.

2. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE(I) JAVASLAT

1. melléklet: Mészáros_19_MOL_értékbecslés

Rétköz Vagyonértékelő Kft.

adószám: 12395547-2-43

cg.: 01-09-713184

bank: 10403758-50526765-

ÖSSZEFOGLALÓ SZAKÉRTŐI JELENTÉS

A

BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

megbízásából,

**a Budapest I. kerület, 7619/7 hrsz – ú belterületi ingatlan
földterülete**

**piaci értéke meghatározásáról,
és a teleknek a tartós, haszonbérleti jelleggel történő
használata ellenértékének megállapításáról**

**A díjszámítás értelmezési tartománya
ötéves futamidő, és évi két egyenlő részlet mellett**

Készült: 2 db eredeti példányban



A Rétköz Vagyonértékelő Kft.
a Magyar Ingatlanközvetítők Országos Szövetségének ajánlásával
végzi szakmai tevékenységét.

Ref. szám: 0303-2021

ÖSSZEFOGLALÓ SZAKÉRTŐI JELENTÉS BÉRLETI DÍJ PIACI ÉRTÉKE MEGHATÁROZÁSÁRÓL

Értékelt ingatlan:

**A Budavári Önkormányzat 1/1-es tulajdonát képező,
„tisztá” földhaszonbérlet keretében, bérbeadás útján hasznosítani tervezett
Budapest, I. kerület, 7619/7 hrsz
(Természetben 1016, Budapest I. Mészáros utca)**

Cél	A felépítmény tulajdonjától elkülönülő telektulajdon tartós földhaszonbérlete
Fekvés	Főváros, kiemelt gazdasági kistérségen belül is frekventált közlekedési útvonal mentén fekvő ingatlan
Ingatlanyilvántartás szerint Természetbeni állapot szerint	Kivett, beépített terület, és benzinkút Az ingatlanyilvántartási állapotnak megfelelő, 360 m ² épület-felépítménnyel és földalatti rejtett műszaki tartalommal ellátott
Távlati hasznosítás szerint Földhasználat szerint	KL-KT övezetbe sorolt, különleges terület, egyedi övezeti előírásokkal Közterület, kereskedelmi célú ingatlanhasznosítással



Mészáros Ferenc
ügyvezető igazgató
Rétköz Vagyonértékelő Kft.

Németh Sándor

értékbecslő szakértő ingatlanszakértő,
minősített agrárvagyonértékelő
Szakértői szám 3471/1991
Regisztrációs szám 2182/2012
FVM szakértői szám 74970/II/2005



MRICS 1289280

Budapest, 2021. április 10.

TARTALOMJEGYZÉK

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY.....	4
1. A MEGRENDELŐ ADATAI.....	5
2. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA.....	5
3. INGATLANAZONOSÍTÁSI ADATOK ÉS AZ ÉRTÉKELT JOG MEGNEVEZÉSE.....	5
4. AZ ÉRTÉKELŐ FELADATÁNAK MEGHATÁROZÁSA.....	5
5. AZ INGATLAN HASZNOSÍTÁSÁNAK MÓDJA.....	6
6. A HELYSZÍNI SZEMLE.....	7
7. AZ INGATLANOK KÖRNYEZETE ÉS MŰSZAKI JELLEMZŐI.....	8
8. AZ ÉRTÉKESÍTÉSNÉL FIGYELEMBEVÉTELRE JAVASOLT TÉNYEK, MEGÁLLAPÍTÁSOK ÖSSZEGZÉSE.....	26
9. INGATLANPIAC ÉS EGYÉB JELLEMZŐ SZEMPONTOK BEMUTATÁSA.....	27
10. A SZAKVÉLEMÉNY KÉSZÍTÉSE SORÁN ALKALMAZOTT RENDELETEK, JOGSZABÁLYOK, ELŐÍRÁSOK.....	40
11. A SZAKÉRTŐI JELENTÉSBEN HASZNÁLT ÉRTÉKFORMÁK, MÓDSZEREK MEGNEVEZÉSE.....	40
12. ÉRTÉKELÉS.....	41
A. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló érték meghatározás.....	
B. Hozamszámításon alapú érték meghatározás.....	

MELLÉKLETEK

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY	
AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI	
<i>Az ingatlan megnevezése tul. lap szerint:</i>	„kivett, beépített terület és benzinkút”
<i>Település (város, kerület):</i>	Budapest, 1016, Mészáros utca
<i>Hrsz.</i>	7619/7
TULAJDONVISZONYOK	
<i>1. Tulajdonos neve:</i>	Bp, I ker. Budavári Önkormányzat
<i>Tulajdoni hányad:</i>	1/1
<i>Vagyonkezelő:</i>	Nincs
<i>Tulajdoni helyzet/forgalomképesség:</i>	Korlátozottan forgalomképes
<i>Értékelt érdekelttség:</i>	Tulajdonjog, Teher-, Per-, Igénymentes
AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI	
<i>Telek területe:</i>	0,1696 ha (hasznosítható: 0,1696 ha) (értékelt 0,1696 ha)
<i>Felépítmények összes (bruttó) alapterülete:</i>	0,0320 ha Felépítményes ingatlan
<i>Közmű-ellátottság:</i>	Összközműves ingatlan
<i>Tulajdoni lap III. fejezet</i>	III/4-5 Telekalakítás során kialakult ingatlan III/7 Vezetékjog 26 m² területre (ELMŰ,2011) III/10 Vezetékjog 48 m² területre (ELMŰ,2012) III/11 Vezetékjog 2 m² területre (ELMŰ,2012)
<i>Jelenlegi funkció:</i>	Kereskedelem - Szolgáltatás
<i>Védettség:</i>	Nemleges
ÉRTÉKELÉS	
<i>Értékelés célja:</i>	Piaci érték megállapítása adásvételi ügylet érdekében
<i>Értékelés alkalmazott módszere:</i>	Piaci összehasonlító értékképzés, Hozamszámításon alapuló értékelés Költség-alapú értékelés (nettó pótlási ktg)
<i>Értékelés dátuma:</i>	2021. április 10.
<i>Az értékelés érvényessége:</i>	2021. október 10.
<i>Megrendelő megnevezése:</i>	Budavári Önkormányzat

A Budapest 7619/7 hrsz-ú belterületi ingatlan piaci értéke, kerekítve bruttó 620,903,000 Ft azaz Hatszázhúszmillió – kilencszázháromezer Forint
Az értékben foglalt ÁFA összege 132.003.000. azaz Százharminckettőmillió-háromezer Ft

A Budapest 7619/7 hrsz-ú belterületi ingatlan piaci bérleti díja,
Évi két részletben megfizetett díj ötéves futamidőre
Nettó 34,400,000 Ft/év azaz Harmincnégy millió-négyszáz ezer Forint/év
ÁFA 9,288,000 Ft/év, azaz Kilencmillió-kettőszáznyolcvannyolcezer Forint/év
Bruttó 43,688,000 Ft/év, azaz Negyvenhárom millió-hatszáznyolcvannyolcezer Forint/év
Fajlagos nettó 20,283 Ft/év/m², azaz Húsz ezer-kettőszáznyolcvanhárom Forint/m²/év

Göd, 2021-04,10

Németh Sándor

1. A MEGRENDELŐ ADATAI

Budapest I. kerület, Budavári Önkormányzat (1014, Bp, I. Kapisztrán tér 1) képviseli Váradiné, Naszályi Márta polgármester felkérésére, a tárgybeli ingatlan földhasználatának rendezése érdekében értékbecslési megbízást adott a Rétköz Vagyontékelő KFT-nek.

2. AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

A megrendelt értékbecslés célja a tárgyi, kettős tulajdonban álló ingatlanban foglalt **telek piaci értékének megállapítása**, a jelenleg érvényes rendeletek, előírások alapján, **valamint**, a piaci érték alapján, a földterület használatáért, egy **tartós, „tiszta” földhaszonbérleti jogviszony mellett fizetendő díj mértékének meghatározása**.

2. INGATLANAZONOSÍTÁSI ADATOK, AZ ÉRTÉKELT JOG MEGNEVEZÉSE

A rendelkezésünkre álló 2021.02.15.-én kelt tulajdoni lap szerinti adatok:

Az ingatlan címe:	Budapest, I. kerület, Mészáros utca, belterületen elhelyezkedő, házszámmal nem azonosítható ingatlan
Helyrajzi szám	7619/7 hrsz
A terület státusza, építési övezet:	KL – KT övezet
Művelési ág:	„Kivett, beépített terület, és benzinkút
Védettség:	Nem védett, védelemre nem is tervezett, terület.
Terület:	0,1696 hektár, az ingatlan egésze értékelésbe vont
Tulajdonos:	Budavári Önkormányzat
Vagyongazdálkodó	Nincs
Tulajdoni lap III. rész	Vezetékjog három bejegyzési sorszámmal, összesen 76 m ² területre
Széljegy:	Nincs

Értékelt jog: tulajdonjog, tehermentes

4. AZ ÉRTÉKELŐ AZONOSÍTÁSA, FELADATÁNAK MEGHATÁROZÁSA

Az értékbecslő feladata az ingatlanok valós piaci értékének meghatározása, és abból levezetve az érintett tulajdoni részzelölöségek értékének megállapítása, az érvényes rendeletek, a Megbízó által átadott dokumentáció és a helyszíni szemle alapján, figyelembe véve az értéket befolyásoló valamennyi tényezőt. Az ingatlanok objektív értékének megállapítására Németh Sándor erdómérnök-közgazdász, 3401/1991 számon bejegyzett ingatlanforgalmi, és 74970/II/2005 FVM szakértői számon bejegyzett termőföld-forgalmi és értékbecslési szakértő, a Nyugatmagyarországi Egyetem Erdómérnöki Kara címzetes egyetemi docense, erdő-, és erdei károk értékelési szakértő, MRICS 1289280 számon regisztrált, nemzetközileg minősített agrárvagyontékelő közvetlen közreműködésével kerül sor.

5. AZ INGATLAN HASZNOSÍTÁSÁNAK MÓDJA

A hasznosítás a forgalmi értéket és azon keresztül a mindenkori hozamokat negatívan és pozitívan egyaránt befolyásolhatja. Az ingatlanok hasznosíthatósága tekintetében lényeges megjegyzés, hogy attól, hogy egy adott ingatlan aktuális használata nem a lehetséges legnagyobb intenzitás mellett tapasztalható, esetlegesen elhanyagolt és/vagy hasznosítatlan állapotú, az nem jelenti azt, hogy tetszőleges időpont szerint ne lehetne azt a későbbiek során, a jogi és gazdasági lehetőségek maximumára törekedően igénybe venni. A műveletlen állapot nem jelenti, hogy adott termőföld távlatilag sem lenne az ingatlannyilvántartásban feltüntetett művelési ága szerint használható.

Értékbecslési szempontból a használhatóság és a kihasználatlanság (=hasznosításon kívüli vagy részleges hasznosítást magában foglaló állapot) lényegesen elkülönítendő, mert amíg egy terület használhatatlan, az visszahat az alapértékre, addig a kihasználatlan területet, mint tartalékban tartott, csak aktuálisan felesleges területnek kell tekinteni, ami jövőbeni használatba vonása révén, potenciális (többlet)jövedelmek forrásává válik.

A hasznosíthatóság korlátjai részlegesen tárgyi ingatlan esetében is felmerülnek, és számításba veendőek.

A 253/1997 (XII.20) Korm. Rendelet (az OTÉK) 26§-a alapján, a KL – KT övezetbe sorolt ingatlanok a „beépítésre nem szánt” területek közé sorolt területek. A 26. § megfogalmazása szerint:

(1) „A közlekedés és közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – ide nem értve a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló parkolót-, a járda, a gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, mindezek vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötőpályás, a vízi, a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.”

(3) „A közlekedési területen elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá, ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.

A bírósági joggyakorlat különös hangsúlyt helyez arra, hogy mi is tekinthető releváns összehasonlító adatnak egy értékbecslésben. A Kúria Kf. II.37.028/2015/11 számú ítélete kiemelt jogegységi döntésként értelmezendő ebben a kérdésben, mely elsődlegessé teszi az övezeti besorolás azonosságának kiemelt szerepét.

Tekintettel az értékelt ingatlan KL – KT övezeti besorolására, az értékmeghatározás során, bár törekedtünk rá, hogy hasonló vagy megegyező funkciójú ingatlanokra vonatkozó, releváns időtávban létrejött forgalmi adatait felderítsük, de ez aktuálisan (2021. április hóban) csak Budapest területén kívüli helyszíneken, illetve, Budapest közigazgatási határain belül, csak 2019 évet megelőző, múltbeli időpontra vonatkozóan állnak csak rendelkezésre.

Magángazdasági tulajdonviszonyok mellett, természetes személyek között, hasonló övezeti besorolású ingatlanok forgalma rendkívül ritka.

Az adatgyűjtés során igazolódott, hogy a hasonló övezeti besorolású ingatlanok adásvételére a múltban szinte kizárólagosan állami vagy önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésével került sor. Ezért, az adatgyűjtés során különös gonddal kerültek megvizsgálásra azok az ingatlanértékesítési kiírások, pályázati felhívások, és eredményközlő közzétételek, amelyekben hasonló övezeti besorolású ingatlanok értékesítési adatai voltak valószínűsíthetőek.

A korábbi értékesítésekben eladóként felmerült szervezetek ismeretében, ezért áttekintésre kerültek:

- *a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő ZRT által felkínált, illetve a 2019-2020 évek folyamán Budapest közigazgatási területén értékesített ingatlanok adatai*
- *Budapest Fővárosi Önkormányzat, és az egyes kerületi Önkormányzatok által eladásra felkínált vagy értékesített Önkormányzati tulajdonú ingatlanok adatai*
- *A MÁV ZRT, a MAHART Passnav ZRT, valamint a BKV által meghirdetett, illetve ténylegesen értékesített ingatlanok adatai.*

Mindezen adatgyűjtés során azonban azonos övezeti besorolással, egyetlen releváns összehasonlítható adat sem került ismeretünkbe. Az adathiány miatt helyettesítő jelleggel relevánsnak tekinthető összehasonlítható adatok köre megállapítására, ezért tárgyi értékelésben az Alkotmánybíróság IV/32-1/2016 számú ügyben hozott döntésére tekintettel került sor.

Ennek megfelelően, függetlenül attól, hogy az értékelésben összehasonlítható adatként felhasznált ingatlanok övezeti besorolása nem felel meg az értékelés tárgyát képező ingatlan KL – KT övezeti besorolásának, kiválasztásukban elsődleges jelleggel azoknak, a tárgyi övezeti besorolásnak megfelelően alternatív hasznosíthatósága került döntő szempontként alkalmazásra.

6. A HELYSZÍNI SZEMLE

A tárgyi ingatlanon helyszíni szemlét tartottam, szemrevételezéssel vizsgáltam az ingatlan környezetét, és fényképeket készítettem. A helyszíni szemle alkalmával több helybeli magánszemély is szóbeli tájékoztatást adott az ingatlant érintő egyedi körülményekről.

Adatszolgáltatás

Megbízó nyilatkozott arról, hogy a tudomásában álló valamennyi adatról tájékoztatást adott. Egyidejűleg, a helyszíni szemlét megelőzően rendelkezésünkre bocsátotta

- a tulajdoni lapot,
- az ingatlannyilvántartási térképet
- a HÉSZ 14/2020 számú helyi rendeletének vonatkozó szöveges és rajzos kivonatát
- a tárgyi ingatlan felépítményeinek 2018 évi korszerűsítése kiviteli tervének műszaki rajzát
- A Budavári Önkormányzat 18961-2/2017 számú (2017, szeptember 074.-én kelt) határozatát az ingatlanra vonatkozó, eredetileg a MOL NyRT javára 2020. december 31-ig szólóan kiadott közterület-használati engedélynek a MOL Kiskereskedelmi Ingatlan KFT javára történő módosításáról

Megbízó ezirányú hozzájárulása alapján, a helyszínelés során további adatgyűjtésre is kísérletet tettünk, melyen megjelent a MOL, mint a felépítmények tulajdonosa képviselőjében a cég ingatlangazdálkodási munkatársa, továbbá, a kút üzemeltetésért felelős cég vezetője is.

Azonban a helyszíni szemle több (későbbiek szerint részletezett szempontból sikertelen volt, így különösen a töltőállomás üzletmenetével kapcsolatban, melynek következtében az értékelés több tényező tekintetében, tapasztalati becslésre alapozva kell, elkészítésre kerüljön.

7. AZ INGATLAN KÖRNYEZETE ÉS MŰSZAKI JELLEMZŐI

A szakértői anyag összeállítása során tájékozódtam a szabályozási tervről, megvizsgáltam az esetleges beépíthetőséget. Következtéseimet és javaslataimat a szakvéleményben rögzítem.

Tulajdonjogi állapot és az értékelés tárgyának lehatárolása.

Értékelésbeli ingatlanra vonatkozó szabályozási terv		KL - KT övezet
Az ingatlan övezetét lehatároló, közvetlenül szomszédos övezetek		
Nyugati oldalról	128 G tömb	V - IK - 2
Déli oldalról	128 H tömb	I - 1 - Z
Egyéb oldalakon	tömbszám nélkül	KL - KT

Fejlesztés lehetősége

külön hatósági szabályozás szerint.

Fejlesztés valószínűsítése

nem valószínű

A fentiek alapján a jelenlegi ingatlannyilvántartási állapot megfelel a helyi szabályozási tervnek, és az OTÉK országos előírásainak is. Az övezeti előírások alapján elvileg további beépítés is lehetséges. Az aktuális állapot módosítását célzó beépítési tervekről nincs tudomásom.



Az ingatlanra az övezetváltás és a terület-felhasználási jelleg módosítása a szabályozási tervből adódóan, tiltás alá nem esik. Az ingatlan alternatív jelleggel (üzemanyag-töltő állomástól eltérő módon) történő hasznosítása a kialakult közúti közlekedés sérelme nélkül is biztosítható. Az alternatív hasznosítás intézményi valamint szolgáltató övezetként az aktuálishoz képest egyaránt magasabb értéket eredményez.

Kivonat a HÉSZ - ből

KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰ, EGYÉB KÖVETELMÉNYEK

28.§

(1) Közlekedés:

- a) Parkolási rendelet eltérő rendelkezésének hiányában, olyan teleknél ahol a ki- és behajtás forgalomtechnikai okokból nem engedélyezhető, vagy a telken már meglévő épület ill. a telek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé, az egyéb jogszabályban előírt kötelező új parkolóhelyeket lakó- és középületi funkció esetén a létesítmény 500 méteres körzetében is lehet biztosítani. (OTÉK 42.§ 11.)
 - b) A jogszabályban megengedett felszíni parkoló biztosításánál zöldterület csak azonos nagyságú pótlás esetén szüntethető meg.
 - c) Szabadonálló vagy vegyes beépítési mód szerint elhelyezhető új épületnél vagy meglévő épület bővítésénél, funkcióváltásánál a telek felszínén parkolás csak a kötelező zöldfelületek zavartalan biztosításával engedhető meg.
 - d) A területen parkolóhely csak annak 500 méteren belüli egyidejű pótlásával szüntethető meg. Közterületen megszüntetett parkolói közhasználatú parkolóval kell pótolni.
 - e) A zaj- és rezgéssterhelés csökkentése érdekében az úthálózat felújítása vagy átépítése során az a követelményeknek legmegfelelőbb műszaki megoldásokat illetve anyagokat kell alkalmazni.
 - f) A forgalomtervezés során különös gondot kell fordítani a zaj- és rezgés elleni védelemre.
 - g) A várfalakkal és védőművekkel határolt területre a DKV menetrend szerinti tömegközlekedési járművek kivételével 3,5 tona összsúly feletti jármű
– csak élet- vagy balesetveszély elhárítás céljából
– építkezéshez elengedhetetlenül szükséges mértékben és esetekben
hajthat be.
 - h) A közlekedni szolgáló (közterület jellegű) területek, létesítmények akadálymentes megközelítését és használatát biztosítani kell.¹⁹
- i)²⁰ A Lovas utca mentén – a Jávorka Sándor lépcső és a Korlát lépcső (a Lovas utca 15-30. számú telkek) közötti szakaszon – a Várfal és a bástyák közötti szakaszon:
1. a Lovas utca délnyugati telekhatárától mért 10 m széles sáv szabadon hagyásával terepszint alatti parkoló építmény (mélygarázs) helyezhető el.
 2. a terepszint alatti parkoló építmény (mélygarázs) teljes egészében zöldfelülettel fedetten, terepszint alatti építményként kell kialakítani.
 3. a Lovas út felé az átépített meglévő támfal magassága legfeljebb 1,0 méterrel növelhető, de a támfal(ak) magassága legfeljebb 1,5 m lehet, a be- és kijáratok, a személyközlekedési szolgáló építmények, a terepszint alatti építményrészeket szolgáló bevilágítók, gépészeti berendezések és az élet- és vagyonvédelem érdekében szükséges építmények, építményrészek magasságának kivételével, de az sem lehet magasabb, mint a műszakilag indokolt, de legfeljebb 4 m.
 4. a gépjárművek közlekedésére szolgáló be- és kijáratokat – legalább a Lovas utca délnyugati oldalától számított 15 méteren belül bevágásként kell kialakítani a biztonsági szempontok figyelmenbe vételével.
 5. a terepszint alatti parkoló építmény (mélygarázs) felső földmunkaszervezetét legalább 0,35 m vastag talajtakarással, intenzív kerékén: kell kialakítani és a terepszint Várfalhoz csatlakozásának jelenlegi vonalát meg kell tartani.
 6. a zöldfelület legkisebb aránya legalább 50% kell, hogy legyen.

¹⁹ Megállapította a 16/2002. (X. 11.) Kt. rendelet 10. § (1) bekezdése, hatályos 2002. október 11-től.

²⁰ Megállapította a 25/2015. (XII. 17.) Kt. rendelet 4. §-A, hatályos 2016. január 15-től.

7. a parkolóhoz kapcsolódóan – a szabályozási tervben meghatározott helyen felvonó és feljáró létesíthető.

(2) Közművek

- a) A területen a közmű-, távközlési és adatátviteli hálózatokat és létesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak és eseti szakhatósági, illetve üzemeltetői előírásoknak megfelelően, a korszerű technológiák felhasználásával kell elhelyezni, illetve kialakítani (közműhalagutas, közműfolyosós vagy közműcsatornás megoldás).
- b) A területen a közmű-, távközlési és adatátviteli hálózatok felújítása vagy telepítése esetén az ott található, meglévő, használaton kívüli vezetékeket el kell távolítani.
- c) A közüzemi közművek, a termékvezetékek, az adatátviteli-hálózatok építményeit közterületen kell elhelyezni. Ettől csak ott szabad eltérni, ahol ahhoz az üzemeltető hozzájárul, egyéb általános érvényű előírás megengedi, vagy előírja.
- d) A területen közüzemi közműhálózatokat és egyéb vezetékeket terepszint alatt kell elhelyezni.
- e) Légvezetékek csak rendkívül indokolt esetben – általában más kivételzéssel összefüggésben – ideiglenes jelleggel és meghatározott időtartamra létesíthető.
- f) A meglévő közműlétesítmények biztonsági védőtávolságait a létesítésénél vagy átalakításnál, felújításnál figyelembe kell venni.
- g) Az új beépítésekhez önálló közműbekötések létesítendők.
- h) Az új bekötő vezetékek az előírásoknak megfelelő közös közműárkos kivételben fektetendők.

i) ⁴¹A területen út- és pályaépítéssel kapcsolatos, valamint közműmunkálatokat – beleértve az adatátviteli hálózatait is – az üzemzavart illetve veszély-elhárítási munkákat kivéve – a terület biztonságos használata, a közlekedés biztosítása és a környezetvédelmi szempontok érvényesítése érdekében csak összehangoltan, egymásra tekintettel szabad végezni.

j) ⁴²A burkolatbontással járó munka esetén, amennyiben azt a városképi látvány, a környezet képe indokolja, a gyalog járda teljes szélességű helyreállítását vagy roncrolás-mentesen bontható burkolat kialakítását kell elvégezni.

k) ⁴³A területen, közterületen, burkolatbontással járó kivitelezési munka november 15. és március 15. közötti időben – üzemzavar-elhárítás kivételével – nem végezhető, kivéve, méltánylást érdemlő esetekben – amennyiben az időjárás a folyamatos munkavégzést lehetővé teszi és a munka legfeljebb 5 nap alatt elvégezhető.

(3) a) A területen:

-új épület létesítése,

-a meglévő építmény terhelési viszonyainak megváltoztatásával járó beavatkozás különösen a magastető létesítése, emeletráépítés, tetőtérbeépítés, bővítés, toldalékpótlás, továbbá

-az eredeti terep 1.0 méternél mélyebb megbontásával járó földmunka, támfal építése, bontása, illetve

-a terepszint 1.0 méternél nagyobb mértékű megváltoztatása (rézsű, feltöltés, bevágás, stb.),

csak az érintett területre vonatkozó részletes talajmechanikai szakvélemény alapján kidolgozott terv szerinti végezhető. A szakvélemény ki kell terjedjen a barlang- és üregvédelemre, pincefeltárássra, a talaj- és rétegvíz viszonyokra, a talajmozgás veszélyére, továbbá az adott építési tevékenységgel összefüggő, és ennek megfelelően a feltétlenül együtteskezelendő terület lehatárolására és az ezeknek megfelelő műszaki megoldásra.

b)⁴⁴

⁴¹ Kicsérélte a 30/2013. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

⁴² Kicsérélte a 30/2013. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

⁴³ Kicsérélte a 30/2013. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 6. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

⁴⁴ Hatályon kívül helyezte a 30/2013. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 21. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

(4)⁴⁵

(5)⁴⁶

- (6) A területen háborús maradványok előbukkanása várható, így bármilyen, a terepviszonyok megváltozását eredményező beavatkozás esetén előzetes tűzszervezési vizsgálat szükséges.
- (7) Rétegvíz előfordulása miatt a területen minden évvel összefüggő építési tevékenység csak ennek figyelembevételével végezhető.
- (8) A természeti és épített környezet védelme érdekében a területen csak a környezeti nem károsító (környezetbarát) fagy-, illetve csúszásmentesítés alkalmazható.
A METRO védelmi zónáján belül csak olyan fűrés végezhető, mely a METRO műtárgyát – bármely irányból – csak a biztonságos mértékig közelíti meg.⁴⁷
- (9) A területen minden területfelhasználási egység teljes közművesítettségű.⁴⁸

(10)⁴⁹

- (11) A közműfejlesztési szükségesség esetén új beépítésnél, ill. átalakítások (funkcióváltás) esetén körkörös és/vagy kettős beráplálású tűzvíz hálózatot kell kialakítani a jogszabályokban előírt esetekben.⁵⁰

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 30/2013. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 21. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 18/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 33. § (5) bekezdése, hatályos 2017. október 1-től.

⁴⁷ Módosította a 16/2002. (X. 11.) kt. rendelet 10. § (3) bekezdése, hatályos 2002. október 11-től.

⁴⁸ Megállapította a 15/2002. (X. 11.) kt. rendelet 10. § (4) bekezdése, hatályos 2002. október 11-től.

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 16/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 33. § (5) bekezdése, hatályos 2017. október 1-től.

⁵⁰ Megállapította a 21/2003. (X. 3.) kt. rendelet 6. §-a, hatályos 2003. október 15-től.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

31.§

- (1) **Területfelhasználás**
- A területi helyi övezetekre tagozódik.
 - A beépítésre nem szánt területek közhasználatát - a jogszabályok keretei között - folyamatosan biztosítani kell.
 - A közhasználat meghatározott időre és feltételekkel - megfelelő jogi keretek között - az alábbi esetekben korlátozható:
 - a szabályzatban megengedett építmények elhelyezésével (állandó, ideiglenes),
 - közterületek időszakos védelmével (pl.: járszötrének lekerítése, lezárása), más jogszabály alapján meghatározott közterületi-használattal (rendezvény, vásár, stb.)
 - karbantartási, építési, átalakítási, bontási munkák végzése céljából, kialakult veszélyes állapot esetén, annak elhárításához szükséges legrövidebb időre.
 - Terapszint alatti beépítések felszíni területein - még önálló ingatlan kialakítása esetén is - biztosítani kell a közcélú használat lehetőségét.
 - A területfelhasználás sajátos szabályait az egyes övezetek előírásai tartalmazzák.
- (2) **Telkekalkuláció**
- Az övezetek megengedett telkméretei megegyeznek a történetileg kialakult (meglévő) telknagyságokkal.
 - A kötelező szabályozásokat a szabályozási terv (KSZT) tartalmazza. Ezeket a terület rendezése során végre kell hajtani.
 - A telk szabályzatban előírt vagy megengedett szabályozása esetén a közterületre váló terület a közterületi, a beépítésre szánt területhez csatlakozó rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolását kapja.
 - Közterületen, a kerétközeleken, övezeten belüli telkek alakítása a szabályzat módosítása nélkül megengedett.
- (3) **Beépítés, szintterület**
- Az egyes övezetek beépítési mutatói és beépíthető szintterületét az övezeti táblázatok tartalmazzák. Meglévő, kialakult közterületek felújítása, átalakítása esetén - amennyiben a kivelezően előírt szintterületi érték már jelenleg nincs meg - a felújítási, átalakítási, építési munka elvégezhető, ha a meglévő szintterület nagysága tovább nem csökken.⁶⁹
 - ⁶⁹ Közterület, útterület felülről, illetve alulról kialakítható épületrész szintterületét az érintett területek vízszintes vetületén számolva, egyenlő mértékben osztandó meg és számítando az érintett épületek szintterületéhez.
- (4) **Az építmények rendeltetése**
- A területen a K1, illetve Z kerétközelekekben illetve a helyi övezetekben meghatározott rendelkezésű építmények illetve az ennek megfelelő funkciók helyezhetők el⁷⁰, alakíthatók ki.
 - ⁷⁰A területen olyan funkció (tevékenység) nem alakítható ki, amely a közlekedést akadályozza vagy a térség forgalmát túlterheli. Ilyen tevékenységre rendeltetési mód sem változtatható meg.
 - ⁷¹
 - A területen új öccsinanyagtöltő állomás csak terapszint alatti parkoló részzel együtt létesíthető.
 - ⁷²A területen használat elhelyezésére vagy bármilyen állattenyésztési célú elhelyezésre szolgáló építmény nem helyezhető el ilyen funkcióra meglévő építmény (rész) nem alakítható ki.
- (5) **Építmények elhelyezése**

⁶⁹ Módosította a 16/2002. (X. 11.) Kt. rendelet 12. §-a, hatályos 2002. október 11-től.

⁷⁰ Megállapította a 25/2015. (XII. 17.) Kt. rendelet 6. §-a, hatályos 2016. január 16-tól.

⁷¹ Fővárosi Közigazgatás 47/1998. (X. 15.) (BK/SZ) sz. rnrh.

⁷² Kicsoréka a 30/2013. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 30/2013. (XI. 2.) önkormányzati rendelet 21. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

⁷⁴ Megállapította a 19/2015. (XII. 2.) önkormányzati rendelet 12. §-a hatályos 2016. január 1-jétől.

- a) Közterületen új építmény, közművelési építmény, transzformátorház, nyilvános illemtálc, telefonfülke, utasváró valamint a 33-36.§, 39-43 §-okban szabályozott építmények kivételével csak szabályozási terv (SZT) alapján létesíthető.
- b) A területen művészeti alkotás (kőztéri szobor, plasztika díszkút) felállítása a 43.§ rendelkezései szerint megengedett

(6) Közterület kialakítása

- a) ⁹⁹
- b) ¹⁰⁰
- c) ¹⁰¹
- d) A járóutak vagy utak felújítása, átalakítása, helyreállítása keretében a mozgáskorlátozottak számára feljárókat kell kialakítani az előírt módon.
- e) A járdafelület, vagy egy részének parkolási célú igénybevétele esetén egyidejűleg a döntött szegély kialakításáról és a parkolási határ jelzéséről megfelelően gondoskodni kell.
- f) ¹⁰²
- g) ¹⁰³

⁹⁹ Hatályon kívül helyezett a 16/2017. (IX.29.) önkormányzati rendelet 33. § (5) bekezdése, hatályos 2017. október 1-től.

¹⁰⁰ Hatályon kívül helyezett a 16/2017. (IX.29.) önkormányzati rendelet 33. § (5) bekezdése, hatályos 2017. október 1-től.

¹⁰¹ Hatályon kívül helyezett a 16/2017. (IX.29.) önkormányzati rendelet 33. § (5) bekezdése, hatályos 2017. október 1-től.

¹⁰² Hatályon kívül helyezett a 16/2017. (IX.29.) önkormányzati rendelet 33. § (5) bekezdése, hatályos 2017. október 1-től.

¹⁰³ Hatályon kívül helyezett a 16/2017. (IX.29.) önkormányzati rendelet 33. § (5) bekezdése, hatályos 2017. október 1-től.

Az alternatív hasznosítás figyelembevétele a KÉSZ alapján

KÜLÖNLEGES

KÜLÖNLEGES ÖVEZETEK

79.§

- (1) Az Övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 8. számú táblázat tartalmazza.

8. számú táblázat

Övezet jel	Beépítettség (%)			Szintterületi határérték ¹⁾ (m ² /m ²)		Legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legnagyobb magasság (m)	
	Terepszint		engedély-mény	határ-érték	engedély-mény		építmény-magasság	homlokzat-magasság
	alatt	felett						
KV-EN-V1-Z	100	75	5	1,5	0,3	15	kialakult	kialakult

- (1) RSZF esetén szintterületsűrűség

8.b. számú táblázat²⁾

Övezet jele	Első területfelhasználási szint				Második területfelhasználási szint- az első területfelhasználási szint lefedésével keletkező terület ³⁾			
	Beépítettség %		Szint-területi határ-érték m ² /m ²	Megengedett legnagyobb építmény magasság (szint)	Beépítettség %	Szint-területi határ-érték m ² /m ²	Legkisebb zöldfelület %	Megengedett legnagyobb építmény magasság
	I.szint Alatt	I.szint felett						
KV-IK-1	60	100	1,2	10	60	1,0	25	15,0**
KV-IK-2	60	100	1,5	10	10	0,1	20	4,5

* A szabályzatban meghatározott értékek a szinten, illetve a szinttől értelmezendők.

** de max. 153,3 Bf

- (2) A KV-EN V1-Z övezet területén a KVSZ előírásait az alábbi kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni:

- a) Az övezet területén kizárólag elektromos állomás, valamint a tevékenységhez szorosan kötődő, az alábbiak közül:

1. szolgálati lakás,
2. iroda,
3. raktár,
4. járműtároló

helyezhető el.

71. TÖNFB (Bugát u. - Logodói u. - Mikó u. - Attila út)

98. TÖNFB (Feszty Á. u. - Krisztina lrt. - Kuny D. u. - Kosciuszko T. u.)

- (3) ²⁴⁾

²⁴⁾ Hatályon kívül helyezte a 21/2003. (X. 3.) Kt. rendelet 25. § (1) bekezdése 2003. október 15-től.

²⁵⁾ Megállapította a 21/2003. (X. 3.) Kt. rendelet 25. § (2) bekezdése, hatályos 2003. október 15-től.

²⁶⁾ Hatályon kívül helyezte a 21/2003. (X. 3.) Kt. rendelet 25. § (3) bekezdése 2003. október 15-től.

128/A TÖMB (Avar u. - Győri u. - Márvány u. 128/B tömb határa - Aikotás u. - Magyar jakobinusok tere - Kuscuszkó u. - Déli pu. terület - Kuny u. - Gyűző u. - Mészáros u. - Hűgyalja u.)

a) ³⁰⁷

(4) ³⁰⁸ Különleges, inmezményi funkciókkal vegyes használatú közlekedési Területek

(KV-IK)

a.) Az övezet területén a többszintes területfelhasználás megengedett.

Az övezetek területén a telkekre és a területfelhasználásnak megfelelő építményekre vonatkozó jellemzőket a területfelhasználási szintek szerinti a 8/a számú táblázat tartalmazza.

b.) Területfelhasználási szintek:

I. jelű (első) területfelhasználási szint + 128,30 B.f. (vasúti sínkorona szint)

II. jelű (második) területfelhasználási szint:

Az I. területfelhasználási szint (vasúti tere) lefedésével keletkező első használati szint, max. 138,30 m B.f., min. +133,80 m B.f.

c.) Az első területfelhasználási szint lefedésé: szolgáló, a vasúti vágányok feletti áthidaló szerkezetek legalacsonyabb pontja és a vasúti úrszolgálat elbírásokban meghatározott szabadon tartandó tér legmagasabb pontja között legalább 1,0 m távolság: kell biztosítani. Ennek elérése csak a Közlekedési Hatóság engedélyével lehet.

d.) Területfelhasználás: az övezetek területén az alábbi létesítmények, épületek helyezhetők el:

1.) I. Területfelhasználási szint:

- vasút üzemi és közlekedési létesítmények
- pályaudvar és létesítményei,
- tömegközlekedési eszközök végállomásai, megállói,
- parkolók,
- továbbá e funkciókat kiszolgáló létesítmények helyezhetők el. (különösen raktárak, irodák, ártározók, járműtárolók, műhelyek, gépészet: ellátó központok és vezetékai).

2.) II. Területfelhasználási szint:

- igazgatási,
- kereskedelmi-szolgáltató,
- szállás jellegű,
- irodai,
- oktatási,
- parkolóház, parkoló,
- sport- és szabadidő,
- vendéglátási,
- közlekedési.

és ezek kiszolgáló létesítményei elhelyezhetők, amennyiben a vasútközlekedésből eredő környezeti hatások a működésükhöz megengedett határértékek alatt tarthatók (különösen akusztikai és építési - ill. pályaszerkezet építési eszközökkel.)

e.) Az övezetekben a területfelhasználás és beépítés (átépítés) feltételei

- 1.) Az övezeteknek megfelelő telek kialakítása.
 - 2.) Az övezetekben a többszintes területfelhasználás kialakítása.
 - 3.) A 7619/8 hrsz. alatt a KV-IK-1 övezetbe eső északi egyoldalon a II. területfelhasználási szintű a METRO-hoz és a vasúti területekhez csatlakozó, legalább 700 fős helyes közparkoló (P+R) és annak a Nagyesyéd u. és Aikotás u. irányából történő megközelítését is biztosító közlekedési rendszer kialakítása.
 - 4.) Az I. és II. területfelhasználási szint megengedett max. beépítéséhez (felhasználáshoz) szolgáló közműhálózat (kapacitás) kialakítása.
 - 5.) A KV-IK-2 övezet területén, a térség megengedett teljes fejlesztéséhez igazodó közlekedési rendszer (kapcsolatok) kialakítása.
 - 6.) A talajszennyezettség megelőzése.
- f.) Az övezetekben belül telek a K.F.S.Z. módosítása nélkül alakítható.
- g.) Építmények elhelyezése, kialakítása.

³⁰⁷ Hatályos kiírás: 2003. (X. 3.) Kt. rendelet 25. § (3) bekezdése 2003. október 15-től.

³⁰⁸ Megállapította a 2003. (X. 3.) Kt. rendelet 25. § (4) bekezdése, hatályos 2003. október 15-től.

- 1.) Az I területfelhasználási szint úgy alakítandó ki, hogy biztosítsa a II. területfelhasználási szint szabályzatnak megfelelő, rendeltetésszerű használatát, egyebek között azt, hogy a környezeti zaj- és rezgésterheltség értéke a megengedett határértékek alatt maradjon.
 - 2.) ³⁹⁰A II. területfelhasználási szint beépítése azok a teljes övezetbe készült telekalakítási (osztási) és e szintre készült beépítési tervek alapján megengedett.
A terveknek tartalmaznia kell a területfelhasználáshoz és beépítéshez előírtak megoldásait is.
- h.) **Környezetvédelem:**
- 1.) A technológiai vizek, illetve a parkolaterületek vizei csak tisztító (olajfogó, zsírfogó) műtárgyon át vezethetők közcsatornába.
 - 2.) Az övezetben előírt kötelező zöldfelületeket legalább 85 cm termő talajréteggel kell kialakítani.
 - 3.) Az övezetekben 200 m²-nél egy környezetiró, nagylombú fa telepítéséről és fenntartásáról kell gondoskodni.
A telepítéshez a fák leendő gyökérzetéhez méretezett tárolók (konténerek) is felhasználhatók.
- i.) **Közlekedés:**
- 1.) A területfelhasználáshoz, építéshez előírt kötelező parkolóhelyeket csak az adott övezetben belül lehet kialakítani.
 - 2.) A kötelezően előírt közparkolók és tárolóhelyek és tárolóhelyek környezetben fekvő megálló, végállomások között megfelelően méretezett közhasználatú (közterület jellegű) kapcsolatot kell kialakítani és biztosítani.
- j.) **Közművek:**
- 1.) Az övezetekben a szabályzatban megengedett fejlesztésekhez kell a közműhálózatot kialakítani, a kapacitást biztosítani.

A közműépítés és fejlesztés során tekintettel kell lenni a meglévő jelentősebb hálózatok (Ördögös, A kótar u. főcsatorna) állagára, szükség esetén ezek rekonstrukcióját vagy kiváltását biztosítani kell.

³⁹⁰ Készítette a 30/2013. (XII) 2. önkormányzati rendelet 1B. §-a, hatályos: 2014. január 1-jétől

KV-IK-1 JELŰ ÖVEZET

79/B. §²⁹⁰

- 1.) A KV-IK-1 övezet területén a KVSZ előírásait az alábbi kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni:
128/F TÖMB (Kosciuszko Tádé u. és meghosszabbított vonala – Győző u. – KV-IK-2 övezetű határ – VK-2-Z övezetek határa – VK-1-Z övezetű határ)
- 2.) A vasúti személyforgalmi pályaudvarhoz az alábbi közlekedő (közterület jellegű) kapcsolatokat kell biztosítani.
 - Közvetlen kapcsolatot a METRO-feljáró és a tömegközlekedési eszközök megállóitól (végállomásától)
 - A vasúti és a II. területfelhasználási szon között meggilépéssel
 - Gyalogos kapcsolat a Nagyenyed u. és Koronásr köz vonalában.
- 3.) A vasúti terület Alkotás utcával határos oldalán a földszinten az autóbuszok végállomásának kialakításához 8,0 m széles sávban időbeli korlátozás nélküli közhasználat céljára területet kell biztosítani.
128/I TÖMB (Mészáros u. – Hegyalja u. – Avar u. – KV-IK-2 övezetű határ)
 - a.) A beépítés további feltétele:
 - a Bán utca – Tibor utca vonalában az alsó Mészáros utcához közlekedő gyalogos és közúti, a Kapitány utca – Nyárs utca vonalában közlekedő gyalogos kapcsolat kialakítása,
 - b.) Az Avar u. 2/b. (Hegyalja u. 27.) 7619/6 hrsz. telken:
 - a kétszintes területfelhasználás kialakítása nem kötelező,
 - a meglévő telekhatárok nem változtathatók meg
 - c.)²⁹¹ Az Avar u. 2/b. (Hegyalja u. 27.) 7619/6 hrsz. telken a meglévő lakóépület meglévő tetőterének egyszintes beépítésével a szintterületi mutató túlléphető, amennyiben külön jogszabály a meglévő lakóépület tetőterének beépítését megengedi
- 4.) Az övezet Fecsy Árpád u. és Kuny Domokos u. közötti határvonalán a II. területfelhasználási szinten megengedett beépítés magassága nem nyúlhat túl a határvonalra fekvő u. a timbheiső felő nyúlé 45 fokos síken

KV-IK-2. JELŰ ÖVEZET

79/C. §²⁹²

- A KV-IK-2 övezet területén a KVSZ előírásait az alábbi kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni:
- 1.) Az övezetben a lérségi közlekedést (kapcsolatokat) az biztosító közlekedési rendszert egyidejűleg kell megvalósítani;
 - 2.) 128/G TÖMB (Mészáros u. – Győlzi u. – KV-IK-1 övezetű határ – VK-1 övezetű határ – Avar u. – KV-IK-1 övezetű határ.)

²⁹⁰ Megállapította a 21/2003. (X. 3.) Kt. rendelet 26. §-a, hatályos 2003. október 15-től.

²⁹¹ Megállapította a 20/2007. (X. 1.) Kt. rendelet 13. §-a, hatályos 2007. október 1-től.

²⁹² Megállapította a 21/2003. (X. 3.) Kt. rendelet 27. §-a, hatályos 2003. október 15-től.

INTÉZMÉNYTERÜLET I JELŰ ÖVEZETEK 70.§

- 1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú táblázat tartalmazza.

2. számú táblázat

Övezet jel	Beépítettség (%)			Szintterületi határérték ¹¹⁴ (m ² /m ²)		Legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legnagyobb magasság (m)	
	terezsík		engedmény	határérték	engedmény		építmény - magasság	homlokzat - magasság
	alatt	felett						
I-V1-Z	100	75	5	3,5	+0,3	20	kialakult	kialakult
I-V2-Z	100	60	5	2,25	+0,25	20	kialakult	kialakult
I-V3-SZ	65	35	5	1	+0,15	35	maximál. ¹¹⁵	9,5
I-I-Z ¹¹⁴	100	60	-	3,0	-	25	22,0*	7,5,0
I-KP	5	10	-	-	-	75	4,5	4,5

- (1) R SZT esetén szintterületi arányosság
(2) közterület feletti homlokzatmagasság által meghatározott

* de min. 12,0

- (2) Az övezetek területén az I-KP övezet kivételével¹¹⁶ az alábbi építmények helyezhetők el az övezeti és az építmények elhelyezésére és kialakítására vonatkozó előírások és a KRSZ előírásainak keretei között:

- a) közintézmények épületei,
- b) igazgatási épületek,
- c) irodaházak,
- d) szálláshely-szolgáltató épületek,
- e) szolgálatos épületek,
- f) vendéglátás épületei,
- g) egyéb közösségi szórakoztató épületek,
- h) sportépítmények,
- i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei,
- j) legfeljebb 2.500 m² bruttó szanterfajta kiskereskedelmi célú épület,
- k) lakóépületek,
- l) települési szintű parkoló-építmény, valamint
- m) az azokat kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó egyéb jogszabályban rögzített előírt határértékeket.
- n) I-KP övezetben csak a vendéglátás szolgáltatás és terepszint alatt parkoló építmény építési helyezhetők el.¹¹⁷

- (3) Az övezetek területén sport épületek, kultúr épületek elhelyezése, meglévő épület használati módját a célra megváltoztatni nem lehet.

¹¹⁸Kivételt képez az I-I-Z övezet, ahol a vasútüzemi területhez Városrendezési hatástanulmány (VRHT) alapján a funkciók is elhelyezhetők.

¹¹⁴ Megalapította a 21/2003. (X. 3.) Kt. rendelet 22. § (1) bekezdése, hatályos 2003. október 15-től.

¹¹⁵ Megalapította az 1/2012. (II. 17.) önkormányzati rendelet 35. §-a, hatályos 2012. február 17-től.

¹¹⁶ Kiegészítette az 1/2012. (II. 17.) önkormányzati rendelet 34. §-a, hatályos 2012. február 17-től.

¹¹⁷ Megalapította az 1/2012. (II. 17.) önkormányzati rendelet 36. §-a, hatályos 2012. február 17-től.

¹¹⁸ Megalapította a 21/2003. (X. 3.) Kt. rendelet 22. § (2) bekezdése, hatályos 2003. október 15-től.

- (4) 2^o A telkek mérete 100 m²-e után legalább egy fő telepítéséről kell gondoskodni. Amennyiben a telkek adottsága, vagy más ok miatt az előírt számú fő kibehelyezése a telken belül nem biztosítható, lehetséges az érintett ingatlan környezetében kell a pótlási telepítést.
- (5) 2^o Az övezetben a területfelhasználás és beépítés (átértékelés) feltétele:
- a) az övezetbe telkek alakítása,
 - b) az övezet maximális beépíthetőségéhez szolgáló közműhálózat (kapacitás) kiépítése,
 - c) a 7619/8 hrsz.KV-IX-1 övezetbe kerülő újil egyedégen a kétszintes területfelhasználás kialakítása,
 - d) a Mészáros u. és a vasútvonali területtel közeli azok használatahoz igazodó, az élet- és környezetelmi előírásoknak megfelelő övezetkötés (megközelítés) időkorlátozás nélküli biztosítása,
 - e) a közeli hálózat és a KV-IX-1 övezet déli egysége második (felső) területfelhasználási szintje használathoz szükséges, a KV-IX-2 övezetben biztosítható közúti kapcsolatok kialakítása,
 - f) a Mészáros utcái oldalán környezetbeni megvilágítás és kialakítása,
 - g) a fejlesztésmegvalósítás megkezdése.
- (6) Az övezetben telkek alakítása a KÉSZ, rendelkezésükkel¹³⁹
- (7) Az övezet beépítése csak a telken területre közzétett települési (övezeti) és beépítési tervek alapján megvalósítható szociális megengedési¹⁴⁰
- (8) A terveknek tartalmazniuk kell a terület-felhasználáshoz és beépítéshez előírtak megengedési vizsgálatok alapján, a szükséges korrekciók végrehajtásával kell kialakítani.
- (9) A beépítés módja: jellemzően zártorú.
- (10) Az övezetben kialakítható legkisebb telekméret 2.500 m²
- (11) A megengedett magassági értékek a síkkorona szintjétől (128,3 BF) számítottak.

A megengedett új beépítés homlokzat- és gerincmagasságban nem lépheti túl a Mészáros u. felső szintjén meglévő (illetve megengedett) beépítés magasságát által meghatározott érték.

¹³⁹ Kisebítés a 2014. évi XLII. sz. törvénnyel módosított 15. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől

¹⁴⁰ Megállapította a 21/2003. (XV. 5.) Kt. rendelet 22. § (3) bekezdése, hatályos 2003. október 15-től.

¹⁴¹ Módosította a 2013. évi XLII. sz. törvénnyel módosított 19. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

¹⁴² Módosította a 2013. évi XLII. sz. törvénnyel módosított 19. §-a, hatályos 2014. január 1-jétől.

I-V3-SZ JELŰ ÖVEZET 73.§

- (1) I-V3-SZ jelű övezetek területén az építmények kialakítására vonatkozóan a K1ÉSZ előírásait az alábbi kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.
- 113/A TÖMB (Fém utca - Naphegy tér - Orvos utca - Lisznyai utca)
- A meglévő épületek részleges vagy teljes bontása esetén is csak az övezetben megengedett beépítés hozható létre.
 - Teljes, vagy a meglévő beépítés 50%-át meghaladó bontás esetén az új beépítés csak a tömbre készírendő KSZT alapján történhet.
 - A Fém utca 5-7., Naphegy tér 8., Orvos utca 8-10., Lisznyai u. 17-19. 7342 hrsz. telek jelenlegi beépítése, szintterülete, magassága terepszint feletti nem növelhető.
 - Terepszint alatti csak gépkezelőrekló célú bővítés engedhető meg.

I-1-Z JELŰ ÖVEZET 73/B.§²⁵⁸

- 1.) I-1-Z jelű övezetek területén az építmények kialakítására vonatkozóan a KVSZ előírásait az alábbi kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.
- 2.) 128/H TÖMB (Mészáros u - KV-IK-1 övezethatár - KV-IK-2 övezethatár)
- A közműszolgáltatás létesítményeit övezeten belül kell biztosítani.
- A terepszint feletti beépítést a Mészáros utca mentén legalább 25 méterenként tagolni kell.

²⁵⁸ Megállapította: 21/2003. (X. 3.) Kt. rendelet 23. §-a, hatályos 2003. október 15-től.

Az ingatlan általános leírása

Az ingatlan alakja:	Szabálytalan sokszög
Az ingatlan mérete	A helyi átlagos építési telek méretét meghaladó méretű ingatlan
Az ingatlan fekvése	Főváros, belterület, kiemelt gazdasági adottságú térség

Az I. kerület Nyugati határa közelében fekvő ingatlan a Déli pályaudvarral végződő vasútvonal és kapcsolódó MÁV-telkek közvetlen szomszédságában helyezkedik el. Az ingatlannak helyet adó Mészáros utca ÉK-i irány felé haladva a Krisztina téren át az Alagút utcába torkollik, és azon át a Lánchídhöz vezet illetve, azon át közvetlenül a Főváros Pesti oldalához kapcsolódó fő közlekedési útvonalat képez. Ny-i irányban, a Mészáros utca folytatását képező Győző utca mintegy 150 m-es összeköttetéssel a vasútvonalat áthidaló Márvány utcába torkollik, mely útvonal közvetlenül az Alkotás utcába csatlakozik. Az itteni fő közlekedési csomópont részét képezi annak az egyik főútvonalnak, amely az M1-M7 autópályák bevezető szakaszát a főváros belső területeivel köti össze.

Az ingatlan szolgáltató jellegének fontos jellemzőjét képezi a hasonló üzletmenetű versenytársakhoz képest elfoglalt helyzete. 3 km-es sugarú körön belül (a budai oldalon) 11 benzinkút üzemel a tárgyi benzinkúton kívül. A fekvési adottságokat vizsgálva tárgyi ingatlanhoz képest 2 kedvezőbb, illetve 3 kedvezőtlenebb adottságokkal rendelkező versenytárs elkülönítése lehetséges. Ennek ellenére, üzletmenetét becsülve, a helyi átlagost meghaladónak tekinthetők az ingatlan adottságai.



Nyújtott szolgáltatások	<p>Az ingatlanon három lényeges, egymástól eltérő szolgáltatási körből származó bevétel – típus azonosítható:</p> <ul style="list-style-type: none"> - üzemanyag - értékesítés - shop - autómosó <p>Az ingatlan fekvéséből adódóan, a szolgáltatást igénybe vevők körében a közvetlen helyi érdekeltségekkel rendelkező cégek illetve lakosság által generált forgalom a döntő, bár az átmenő forgalom hányada sem elhanyagolható. Megállapításunkat igazolja, hogy az eladott üzemanyag kifizetésére jelentős mértékben kerül sor MOL – üzemanyagkártya alkalmazásával.</p>								
Domborzati viszonyok	<p>Kitettség: sík</p> <p>Felszín sík, mesterséges kialakítású</p> <p>Lejtés sík</p>								
Csapadékviszonyok	Budai hegyvidék tájegységi jellemzői.								
Vízjárás	Mesterséges gyűjtés és elvezetés								
Talajtani jellemzők	Nem releváns								
Hidrológiai jellemzők:	Nem releváns								
Az ingatlan nyitottsága	Nyitott, kerítetlen, részlegesen beépített ingatlan								
Felépítmények	<table border="0"> <tr> <td>Kiszolgáló épület</td> <td style="text-align: right;">160 m2</td> </tr> <tr> <td>Csatlakozó oldalfal nélküli pavilon</td> <td style="text-align: right;">200 m2</td> </tr> <tr> <td>Üzemanyag-töltő kutak</td> <td style="text-align: right;">3 db</td> </tr> <tr> <td>Terepszint alatti üzemanyag-tároló tartályok</td> <td style="text-align: right;">4 db</td> </tr> </table> <p>Az üzemanyag-tárolók földfelszínre kiemelt csatlakozó aknáit, és szellőzőit</p>	Kiszolgáló épület	160 m2	Csatlakozó oldalfal nélküli pavilon	200 m2	Üzemanyag-töltő kutak	3 db	Terepszint alatti üzemanyag-tároló tartályok	4 db
Kiszolgáló épület	160 m2								
Csatlakozó oldalfal nélküli pavilon	200 m2								
Üzemanyag-töltő kutak	3 db								
Terepszint alatti üzemanyag-tároló tartályok	4 db								
Egyéb jellemzők	<p>A felépítmények tulajdonjoga elválik a telek tulajdontól</p> <p>A használatbavételi engedély másolata rendelkezésre áll, azonban abban az épületek méretei nem kerültek feltüntetésre. Beépítési tartalékterület aktuálisan csak terepszint alatt áll rendelkezésre. Az üzemanyagkút létesítésére az okiratok alapján 1996-ban került sor, azonban 2018 folyamán a MOL NyRT jelentős korszerűsítéseket hajtott végre, megújítva az üzemanyag-töltő állomás környezetbiztonsági létesítményeit is</p>								
Az ingatlan azonosíthatósága	<p>Az értékelésbe vont ingatlan határai külön mérés nélkül csak közelítő pontossággal becsülhetők. Az esetleges határazonosítási nehézségek ellenére a terület egésze teljeskörűen azonosításra került.</p>								
Az ingatlan jelenlegi növényzete	Nem releváns								
A környező ingatlanok hasznosítása	<p>Városi környezet, lakó-, és irodaingatlanokkal, magas beépítettségi hányaddal, esetleg halmazott szinterzettséggel, valamint az utcánévjegyzékben feltüntetett burkolt közlekedő utakkal</p>								
Legcélszerűbb hasznosítás	Jelenlegi								

Legjobb/legmagasabb hasznosítás	A jogilag engedélyezett legmagasabb beépítési mértékkel megvalósuló beépítettség a jelenlegi állapothoz képest további, a tárgyi értékelésben nem releváns feltételek mellett valósítható csak meg.
Infrastruktúra	Az értékelésbe vont ingatlan összközműves
A megközelítés lehetősége	Időjárás-függetlenül megközelíthető.

Használati adatok

- A gazdálkodást érintő komolyabb káresemények:
Nincs látható káresemény
- Üzemeltetés módja
Kereskedelmi - szolgáltató jelleggel hasznosított, státusához képest üzleti célú, működésben tartottnak minősülő ingatlan.

A telek tulajdonosa és a felépítmény tulajdonosa között a mai napig, közterület-használati megállapodás alapján zajlott a földhasználat, mely jogi állapotot a jövőben, „tisztá”, tartós (legalább 5 éves futamidő mellett) megkötendő földhaszonbérleti szerződésre kíván Megbízó átalakítani. A haszonbérlethez földhasználati jognak az ingatlannyilvántartásban történő feltüntetésére a múltban nem került sor, és azt a jövőben sem tervezik. Ugyanakkor, opcionálisan felmerülhet az ingatlan értékesítésének esetleges lehetősége is.

A helyszíni szemlén a következő lényeges kérdésekre igyekeztünk választ kapni, és ennek alapján a következő megállapítások tehetők:

- | | | |
|----|--|---|
| A, | használatbavételi engedély | Az okiratok 1996-1997-ből származnak, részben olvashatatlan másolatok. Az ingatlanra be-, és felépített műszaki tartalommal összefüggésben konkrét adatokat csak a földalatti tartályokra vonatkozóan tartalmaznak. A kút 2018 évi átépítésével (rá-, és hozzáépítésével) összefüggésben elvégzett műveletekre, átalakításokra, esetleges tartálycserékre, vagy megszüntetésre, (egyéb hozzáépítésekre és elbontásokra) vonatkozóan adatok csak részlegesen állnak rendelkezésre. |
| B, | jelenlegi telekhasználati díj | Közterület-használat jogcímén 20,000 Ft/m ² /év + ÁFA |
| C, | más MOL - kutak területbérleti díjai, ha nem a társság tulajdonában állnak | A MOL képviselője elzárkózott a válasz elől, de azt elmondta, hogy a tárgyi telek bérleteként (közterület-használatként) fizetett díjazás a többi hasonló jogállású, Budapesten üzemelő benzinkúthoz viszonyítva „a magasabb árkategóriába” tartozik. |
| D, | üzemanyag-forgalom | A MOL képviselője elzárkózott a válasz elől, különös tekintettel arra, hogy nem garantálható maradéktalanul az üzleti adat zártkörű kezelése. |

Így sem az egyes üzemanyag-típusok forgalmára, sem az értékesítés szezonálisára nem kaptunk információt.

A COVID - pandémia időszakának különleges üzleti viszonyai és forgalomcsökkenés tárgyi ingatlanra hasonló restriktív körülményeket eredményezett, mint ahogy az általánosan érintette az üzemanyag-kereskedelmet.

E, A különböző szolgáltatások (kút – mosó – shop) bevétel-szerkezete

A MOL képviselője elzárkózott a válasz elől. Az üzemeltető elmondása alapján a shop és az autó-mosó üzletágtól együttesen elvárt jövedelmezőség az üzemanyag - forgalmazás jövedelmezőségi szintje körül alakul. Ez gyakorlatilag azt jelenti, hogy az ingatlan által nyújtott szolgáltatások nyereségének közel fele, nem az alapszolgáltatásból, hanem a kapcsolt üzletágakból származik.

F, Kié a felépítmény?

A felépítmény a MOL tulajdona. Az üzemeltető harmadik személynek minősül, így a felépítmények esetében a működtetéshez bérleti díj nem kapcsolódik.

G, Párolgás, mint veszteség?

A párolgás megakadályozására kettős gáz-visszavezető rendszer került kialakításra. Egyfelől a tankolás során keletkező gázok, másfelől a tartályok feltöltése során illetve a a működtetéshez szükséges légnyomás biztosítása során keletkező gázok kezelése is szigorú környezetvédelmi szabályozás alatt áll. A párolgás miatt bekövetkező anyagvesztés mértéke százezrelékes mértékű

H, Tárgyi ingatlan üzletmenetének alakulása a MOL–kutak rangsorában nyilatkozata alapján, közepes, rentábilis,

Az üzemeltető és a MOL képviselőjének egybehangzó

Fentiek alapján, a helyszínelés részben sikertelennek minősül. Az ingatlan az üzletmenetre alapozott, Cash-Flow DCF számítással alátámasztható értékelésére, és ezen alapuló bérleti díj számítására (=NOI/NPV) nincs lehetőség, mert konkrét adatok hiányában minden lényegi számítási alapadat csak kettős feltételrendszerből származna, így csak spekulatív módon lenne előállítható.

Hasznosítási javaslat

Az értékelés szempontjából aktuális státusa szerinti hasznosítás

Aktuális természetbeni állapot megfeleltetése a támogathatóság feltételeinek:

Nem támogatható ingatlan

Környezeti károk

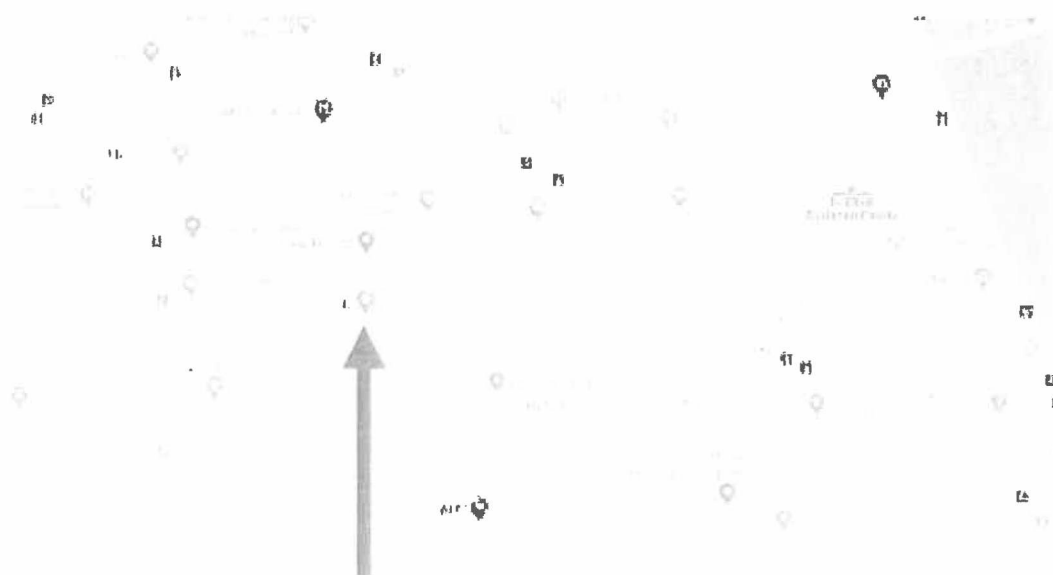
Az értékelés tárgyát képező ingatlan területén környezeti károk szemrevételezéssel nem észlelhetők, speciális célvizsgálatokra az értékbecslés nincs felhatalmazva.

Az egyedi ingatlan, az értékelés szempontjából lényeges jellemzői:

Földhasználat	Egyéb megállapodáson alapuló, jogi tekintetben a használat jogcíme változás alatt áll
Bérleti szerződés, használati megállapodás	Van, de az értékelő által nem ismert
Földhasználati megállapodás tulajdonrésze	Nemleges
Jogi korlát egy piaci ügylet során	semminemű korlátozás alá nem esik

Korrektív tényezők az értékelésben

Az ingatlan alakja:	Szabálytalan, beépíthetőséget nem korlátozó
Méret	Többszöri átlagost meghaladó
Természeti védettség	Jogszabályon alapulóan nincs
Korlátozások	KÉSZ és TSZT szerint
Részleges tulajdoni hányad	Nemleges
Kárveszély	III. kategória, folyamatosan ellenőrzött
Műszaki többlet	Felszámításra nem kerül
Szolgalmi jogok	Részterületen felszámítandó
Fekvés	Centrumban
Közlekedés	Tömegközlekedéssel közvetlenül elérhető
Parkolás	Korlátozott lehetőségek, fizetőparkolás
Beépíthetőség	Kialakult mérték szerint, 20% alatt
Infrastruktúra	teljeskörű, összközmű a telken belül, saját mérőórákkal felszerelt



8. AZ ÉRTÉK-MEGHATÁROZÁS SORÁN FIGYELEMBEVÉTELRE JAVASOLT TÉNYEK, MEGÁLLAPÍTÁSOK ÖSSZEGZÉSE

Jogi szempontok

- Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes tulajdonjogot képvisel
- Az ingatlan 1/1-es tulajdonhányadot képvisel.
- Rendezett földhasználati viszonyok,
- Az ingatlannyilvántartási állapotnak megfelelő természetbeni állapotok.
- Szolgalmi jogok

Műszaki és egyéb szempontok

- Ingatlanméret
- Megközelíthetőségi viszonyok
- Az ingatlan övezeti besorolása és beépíthetősége
- Közmű-ellátottság
- Alternatív hasznosítás esetén terep-alakítási, és bontási költségek felmerülése

SWOT

Erősségek:

Adott ingatlan saját egyedi pozitív adottságai, tartósan fennálló jellemzők, amelyek kiaknázása és erősítése lehetséges, annak érdekében, hogy az ingatlan az aktuálistól még jobb lehessen

- Elhelyezkedés, a Vár-negyed nyugati kapujában fekvő ingatlan

Gyengeségek:

Adott ingatlan olyan saját, egyedi negatív jellemzői, amelyekben a fejleszthetőség az ingatlan javulását eredményezi

- Az övezeti besorolásban rögzített korlátozott hasznosíthatóság, alternatív hasznosítás során szükségessé váló bontás miatt felmerülő költségtöbbletek

Lehetőségek

Adott ingatlanak olyan külső, nem befolyásolható adottságai, amelyekre építve az ingatlan erősségei még jobban kiaknázhatók

- Üzletmenet bővítése, további szolgáltatási formák alapítása, többszintes, kettős hasznosítási jelleg kialakítása

Veszélyek

Adott ingatlanhoz kapcsolódó olyan külső negatív adottságok és korlátok, amelyeket nem, vagy csak csekély mértékben tudunk befolyásolni, és kockázatot képeznek a hasznosítás során

- Zaj-, és levegőszennyezettség, esetleges változtatási szándékokkal szembeni civil szervezetek várható fellépése

9. INGATLANPIAC, ÉS EGYÉB JELLEMZŐ SZEMPONTOK BEMUTATÁSA

Az értékelt ingatlan Budapest Főváros I. kerületének (Budavár) közigazgatási területe részét képezi. A közvetlen környéket az átlagosnál lényegesen nagyobb nép-sűrűség jellemzi, a környezetben számos kiemelt közintézmény, jelentős termelési értékkel rendelkező cég vagy központja, kiemelt közlekedési útvonalak és csomópontok, védett építmények, köztük UNESCO világörökség részét képező építmények is találhatóak. A kerület centrális fekvéséhez a többi fővárosi kerülethez viszonyítva kis területi kiterjedés tartozik, kimagasló beépítettségi arányokkal.

Az összehasonlítások tekintetében a tárgyi kerületben megvalósuló ingatlanforgalom döntő hányada épületi felépítményre (lakás, iroda, garázs) koncentrálódik, ezen belül az érintett övezetek kivételes jelleggel képviselnek csak a tárgyihoz hasonló KL-KT övezetet.

Az ingatlanpiac vizsgálatát a következő szegmensekre terjesztettük ki, a jelzett eredménnyel:

I, Kerület,

<u>- KL- KT övezetbe tartozó telek – adásvételi célú ügyletek</u>		<u>rendelkezésre álló adatok</u>
Nyilvános kínálat	aktuális	kínálati adat nincs
Létrejött publikus ügylet	2019,01,01-től máig terjedő időszakra	adat nem áll rendelkezésre
<u>- egyéb övezetbe tartozó telkek – adásvételi célú ügyletei</u>		<u>rendelkezésre álló adatok</u>
Nyilvános kínálat	aktuális kínálat	4 adat áll rendelkezésre
Létrejött publikus ügylet	2019,01,01-től máig terjedő időszakra	adat nem áll rendelkezésre
Igazságügyi feladatok adatai	2019,01,01-től máig terjedő időszakra	5 adat áll rendelkezésre
Egyéb értékbecslések adatai	2019,01,01-től máig terjedő időszakra	adat nem áll rendelkezésre
<u>- fejlesztési célú telkek – adásvételi célú ügyletei</u>		<u>rendelkezésre álló adatok</u>
Nyilvános kínálat	aktuális kínálat	üres telek kínálati adat nincs

Az adatmennyiség alapján az I. kerületi fekvésű telekingatlanok forgalma restriktív jellegű, ezért az adatgyűjtés kiterjesztését tartottuk szükségesnek a közvetlenül szomszédos II: és XI. kerületekre is.

II, és XI, Kerületek,

<u>- KL- KT övezetbe tartozó telek – adásvételi célú ügyletek</u>		<u>rendelkezésre álló adatok</u>
Nyilvános kínálat	aktuális	kínálati adat nincs
Létrejött publikus ügylet	2019,01,01-től máig terjedő időszakra	adat nem áll rendelkezésre
KL-KT övezetből I-XI/K-14 övezetbe átsorolt telekre létrejött adásvételi ügylet (2016)		1 adat
<u>- egyéb övezetbe tartozó telkek – adásvételi célú ügyletei</u>		<u>rendelkezésre álló adatok</u>
Nyilvános kínálat	aktuális kínálat	49 adat áll rendelkezésre
Létrejött publikus ügylet	2019,01,01-től máig terjedő időszakra	8 adat áll rendelkezésre
Létrejött publikus ügylet	2015,01,01-2019,01,01 között	11 adat áll rendelkezésre
Igazságügyi feladatok adatai	2019,01,01-től máig terjedő időszakra	1 adat áll rendelkezésre
Egyéb értékbecslések adatai	2019,01,01-től máig terjedő időszakra	13 adat áll rendelkezésre
<u>- fejlesztési célú telkek – adásvételi célú ügyletei</u>		<u>rendelkezésre álló adatok</u>
Nyilvános kínálat	aktuális kínálat	üres telek kínálati adat nincs

A kiterjesztett adatgyűjtés eredményeképpen, már reprezentatívnek mondható adatmennyiség áll rendelkezésre az értékelés elkészítéséhez, de ehelyütt is hangsúlyoznunk szükséges, hogy az értékelés tárgyát képező övezeti besorolásban álló ingatlanra vonatkozóan még a bővített adathalmaz sem tartalmaz egyetlen összehasonlító adatot sem.

1, Létrejött ügyletek

Az összehasonlításához rendelkezésre álló adathalmaz bemutatása

Adóalany neve, címe, anyóvállalat	Adóazonosító	Környezeti adó	Környezeti adó	Környezeti adó	Környezeti adó	Környezeti adó	Környezeti adó	Környezeti adó	Környezeti adó	Összesítés			Környezeti adó	Környezeti adó	Környezeti adó
										PL	PLM2	PL			
Budapest XII. Váci út 180	ÉVFVK	2020.01	Cashman & M&M-csőd	75 000	Udában beszámoló	0	0	0	0	0	22 410 000 000	0	0	0	18 824 000 000
Budapest XI. Herény utca	ÉVFVK	2015.04	Budapest HU	639 993	49 Udában beszámoló	0	148 816	0	0	0	551 180	0	0	0	551 180
Budapest II. Bihók utca	ÉVFVK	2015.04	Budapest HU	521 335 000	2 472 beszámoló	142 478 290	110 835 000	268 021 710	0	0	268 021 710	0	0	0	268 021 710
Budapest XI. L. Lajos utca	ÉVFVK	2016.04	Budapest HU	9 600 000	32 Udában beszámoló	2 940 816	2 040 816	7 559 056	0	0	7 559 056	0	0	0	7 559 056
Budapest XI. Budabéri út	ÉVFVK	2016.04	Budapest HU	9 000 000	310 Udában beszámoló	27 273	1 913 386	7 086 614	0	0	7 086 614	0	0	0	7 086 614
Budapest XI. Fehérvári út	ÉVFVK	2018.04	Budapest HU	871 474 000	1 621 05	418 700 000	155 274 000	287 500 000	0	0	287 500 000	0	0	0	287 500 000
Budapest XI. Andor utca	ÉVFVK	2016	Budapest HU	152 700 000	38 023	0	32 463 780	120 236 220	0	0	120 236 220	0	0	0	120 236 220
Budapest II. Duna utca	ÉVFVK	2016	Budapest HU	108 300 000	98 038	0	29 024 405	85 275 591	0	0	85 275 591	0	0	0	85 275 591
Budapest I. Fülöp utca	ÉVFVK	2018	Budapest HU	25 100 000	91 273	0	5 338 200	19 769 790	0	0	19 769 790	0	0	0	19 769 790
Budapest XI. Corcheg út	ÉVFVK	2018	Budapest HU	12 077 700	30 576	0	2 587 700	9 510 000	0	0	9 510 000	0	0	0	9 510 000
Budapest XI. Póstező utca	ÉVFVK	2017	Budapest HU	4 800 000	46 182	0	1 020 472	3 779 528	0	0	3 779 528	0	0	0	3 779 528
Budapest XI. Madaras utca	ÉVFVK	2018.07	Budapest HU	5 989 000	55 359	0	1 289 000	4 700 000	0	0	4 700 000	0	0	0	4 700 000
Budapest I. Madár utca	ÉVFVK	2018.07	Budapest HU	7 112 000	26 318	0	1 512 000	5 600 000	0	0	5 600 000	0	0	0	5 600 000
Budapest I. Varsányi tér	ÉVFVK	2019.05	Budapest HU	175 846 360	370 711	0	37 278 360	138 568 000	0	0	138 568 000	0	0	0	138 568 000
Budapest I. Varsányi tér	ÉVFVK	2019.05	Budapest HU	159 863 640	370 709	0	37 271 840	124 592 000	0	0	124 592 000	0	0	0	124 592 000
Budapest XI. Belső utca	ÉVFVK	2019.05	Budapest HU	488 410 000	149 287	0	103 410 000	383 000 000	0	0	383 000 000	0	0	0	383 000 000
Budapest XI. Terék utca	ÉVFVK	2019.06	Budapest HU	88 961 000	99 788	0	14 661 000	54 300 000	0	0	54 300 000	0	0	0	54 300 000
Budapest XI. Párfolyási út	ÉVFVK	2020.05	Budapest HU	72 707 500	6 786	0	15 457 900	57 250 000	0	0	57 250 000	0	0	0	57 250 000
Budapest XI. Rózsák utca	ÉVFVK	2020.09	Budapest HU	78 200 000	1 673	248 230	0	6 951 720	0	0	6 951 720	0	0	0	6 951 720
Budapest XI. Szőlő utca	ÉVFVK	2020.08	Budapest HU	89 088 000	89 088	0	0	79 200 000	0	0	79 200 000	0	0	0	79 200 000
Budapest I. Szabados utca	ÉVFVK	2020.08	Budapest HU	69 088 000	69 088	0	0	69 088 000	0	0	69 088 000	0	0	0	69 088 000
Összesen				1 021 216		2 389 342	85 428 570	571 944 291	24 118 973 397		1 068 816				1 068 816
Minősítésen				4 867		108 869	46 306 027	27 235 440	1 148 541 590		69 991				69 991
Minősítésen szűrt adat (újított relevanciák)				4 459		850 718	0	174 420 000	646 000 000		771 488				771 488
Leszűrt adatok száma (újított relevanciák)				1 386		296 966	0	58 140 000	215 333 333		257 165				257 165
Leszűrt adatok terjedelméről															
Leszűrt adatok terjedelméről															
Leszűrt adatok terjedelméről															
Környezeti adóterhelés %-os															
Környezeti adóterhelés %-os															
Környezeti adóterhelés %-os															

Az adatszűrés bázisai	megvalósulás idő- relevanciája	2019,01,01 utáni adat
	fekvés	legfeljebb + / - 10 %
	közmű-ellátottság	„n.a.”nincs adat kizárva
	telekméret minimum	400 m ²
	telekméret, maximum	6,000 m ²
	érték-szélsőség minimum	150,000 Ft/m ²
	érték-szélsőség maximum	600,000 Ft/m ²
Összes adat (II., és XI kerületek)		21 ügylet
Releváns adat		3 ügylet
Ügyleti adatok számtani átlaga		109,969 Ft/m ²
Releváns ügyleti adatok értékének számtani átlaga		296,906 Ft/m ²
Releváns ügyleti adatok területének számtani átlaga		1,386 m ²
Ügyleti adatok korrekciójából számított számtani átlag, nettó (ÁFA, felépítmények, kínálat, telekmértet, fekvés, közműállapotok)		265,783 Ft/m ²
Szórás		155,175 – 321,088 Ft/m ²
Medián		238,132 Ft/m ²
Releváns ügyleti adatok terület súlyozott átlaga, nettó		191,118 Ft/m²
Adatkorrekció övezet-eltérés korlátozásai miatt		- 30%
Korrigált ügyleti összehasonlító érték, statisztikai bázis		133,783 Ft/m²
Adathasznosítási korlátok	Övezet-eltérés valamennyi leszűrt adat esetében Tárgyi kerülettől eltérő fekvésű kerületek adatai Megvalósulási időskik esetileg szükséges korrekciói Egyedi ingatlanok felszámítandó bontási költségei	

Éveszámok az ingatlan-nyilvántartás és értékelési adatairól

Ingatlan leírása Helyrajzi és földrajzi adatok	Ingatlan-nyilvántartás szám	Éveszám		Költségek		Értékelés		Körülírt		Körülírt		Körülírt		Körülírt		Körülírt szám	
		2018	2019	Értékelési	Értékelési	Értékelési	Értékelési	Értékelési	Értékelési	Értékelési	Értékelési	Értékelési	Értékelési	Értékelési			
I. Leányfű utca I. Leányfű utca I. Fejérvényi utca I. Gellérthegy I. Pauer utca I. Pauer utca I. Pauer utca I. Károlyi utca I. Károlyi utca I. Károlyi utca	2018, 01 SERTATUS SERTATUS SERTATUS 2018, 01 2021, 01 2021, 01	664	664	255 000 000 275 000 000 2 320 000 000 41 100 000 676 000 000 1 109 000 000	0 0 0 0 0	208 861 417 216 535 432 1 628 771 854 32 352 255 453 543 307 598 741 722	10% 0% 10% 10% 10%	-5% 0% 5% -10% -5% -5%	345 874 180 773 213 803 515 919 778 311 988 304	-10% 0% 0% 0% -20% -20%	488 889 516 800 2 883 857 497 276	0% 0% 0% 0% 0% 0%	-18% -15% -19%	488 889 516 800 2 883 857 497 276	0% 0% 0% 0% 0% 0%	488 889 516 800 2 883 857 497 276	186 098 425 216 535 433 2 198 521 260 30 259 861 349 228 346 493 771 134 288 772 441 471 514 173 158 468 063
Működésben Működésben Működésben Működésben Működésben Működésben Működésben Működésben Működésben Működésben	14 460 9 Újlyeli 4 752 7 Újlyeli 7 Újlyasi 7 Újlyasi 7 Újlyasi 7 Újlyasi 7 Újlyasi 7 Újlyasi	6 500 300 000 722 238 886 3 049 230 000 500 008 333	674 929 749 992 4 187 013 897 636	674 929 693 533 333 270 000 000 45 000 000	4 388 873 307 153 783 711 640 046 889 108 008 150	0% 0% 0% 0%	0% 0% 0% 0%	4 388 889 516 800 2 883 857 497 276	0% 0% 0% 0%	-1 032 884 -120 316 -759 912 -123 316	3 585 542 398 505 2 243 744 373 957	0% 0% 0% 0%	3 585 542 398 505 2 243 744 373 957	0% 0% 0% 0%	3 585 542 398 505 2 243 744 373 957	4 250 858 937 472 289 549 1 878 744 862 278 780 814 349 228 346 493 771 134 288 772 441 471 514 173 158 468 063	

korlátozott használatú ingatlanok
korlátozott használatú ingatlanok
korlátozott használatú ingatlanok
korlátozott használatú ingatlanok
korlátozott használatú ingatlanok
korlátozott használatú ingatlanok
korlátozott használatú ingatlanok
korlátozott használatú ingatlanok
korlátozott használatú ingatlanok
korlátozott használatú ingatlanok

Az adatszűrés bázisai	megvalósulás idő- relevanciája fekvés közmű-ellátottság telekméret minimum telekméret, maximum érték-szélsőség minimum érték-szélsőség maximum	2019,01,01 utáni adat legfeljebb + / - 10 % „na.” = nincs adat kizárva 400 m2 6,000 m2 150,000 Ft/m2 600,000 Ft/m2
Összes adat (I. kerület)		9 ügylet
Releváns adat		6 ügylet
Ügyleti adatok számtani átlaga		749,592 Ft/ha
Releváns ügyleti adatok értékének számtani átlaga		697,836 Ft/m2
Releváns ügyleti adatok területének számtani átlaga		792 m2
Ügyleti adatok korrekciójából számított számtani átlag, nettó (ÁFA, felépítmények, kínálat, telekméret, fekvés, közműállapotok)		373,957 Ft/m2
Szórás		168,773 – 554,840 Ft/m2
Medián		361,806 Ft/m2
Releváns ügyleti adatok területsúlyozott átlaga, nettó		353,271 Ft/m2
Adatkorrekció övezet-eltérés korlátozásai miatt		- 30%
Korrigált ügyleti összehasonlító érték, statisztikai bázis		247,290 Ft/m2
Adathasznosítási korlátok	Övezet-eltérés valamennyi releváns adat esetében Megvalósulási időskik szükséges korrekciói Egyedi ingatlanok felszámítandó bontási költségei	

Az adatszűrés bázisai	megvalósulás idő- relevanciája	2019,01,01 utáni adat
	fekvés	legfeljebb + / - 10 %
	közmű-ellátottság	„n.a.”nincs adat kizárva
	telekméret minimum	400 m ²
	telekméret, maximum	6,000 m ²
	érték-szélsőség minimum	150,000 Ft/m ²
	érték-szélsőség maximum	600,000 Ft/m ²

Összes adat (II., kerület)	31 ügylet
Releváns adat	6 ügylet
Ügyleti adatok számtani átlaga	224,211 Ft/m ²
Releváns ügyleti adatok értékének számtani átlaga	319,012 Ft/m ²
Releváns ügyleti adatok területének számtani átlaga	1,146 m ²
Ügyleti adatok korrekciójából számított számtani átlag, nettó (ÁFA, felépítmények, kínálat, telekméretet, fekvés, közműállapotok)	234,299 Ft/m ²
Szórás	170,559 – 346,833 Ft/m ²
Medián	258,696 Ft/m ²
Releváns ügyleti adatok terület súlyozott átlaga, nettó	240,398 Ft/m²
Adatkorrekció övezet-eltérés korlátozásai miatt	- 30 %
Korrigált ügyleti összehasonlító érték, statisztikai bázis	168,278 Ft/m²

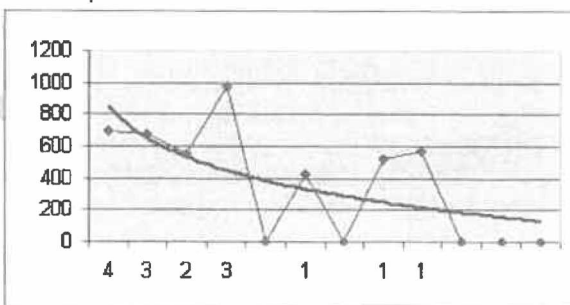
Adathasznosítási korlátok	Övezet-eltérés valamennyi leszűrt adat esetében Tárgyi kerülettől eltérő fekvésű kerületek adatai Megvalósulási idősíki esetileg szükséges korrekciói Egyedi ingatlanok felszámítandó bontási költségei
---------------------------	--

A relevánsnak tekinthető adatok összesítése alapján:

Páros összehasonlításhoz felhasználható összes releváns adat	15 ügylet
Relevánsnak tekinthető adatok területi átlaga	1,052 m ²
Relevánsnak tekinthető adatok számtani átlaga	466,120 Ft/m ²
Ügyleti adatok korrekciójából számított számtani átlag, nettó (ÁFA, felépítmények, kínálat, telekmértet, fekvés, közműállapotok)	296,459 Ft/m ²
Szórás	155,175 – 554,840 Ft/m ²
Medián	355,008 Ft/m ²
Releváns adatok területsúlyozott átlaga, nettó	261,391 Ft/m²
Adatkorrekció övezet-eltérés korlátozásai miatt	- 30%
Korrigált ügyleti összehasonlító érték, statisztikai bázis	182,974 Ft/m²

Eloszlás és középérték

min	max	AV	db	V	Weise-ell-1	V-pont
50	100					
100	150					
150	200	175	4	700		
200	250	225	3	675		
225	300	275	2	550		
300	350	325	3	875		
350	400	375		0		
400	450	425	1	425		
450	500	475		0		
500	550	525	1	525		
550	600	575	1	575		
600	650	625		0		
650	700	675		0		
700	750	725		0		
			15	4425		
				275	293 823	261 391
					1068,447	950,5129013
					6,8%	-4,9%

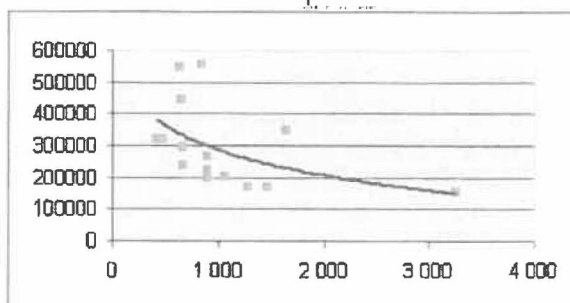


Ellenőrzés Eltérés a Weise ellenőrző átlagtól

Eloszlási kulmináció	293,823/275,000	= + 6,8 %
Területsúlyozott átlag eltérése	261,391/275,000	= - 4,9 %

Páros összehasonlítás legjobb adatainak kiválasztása a releváns adatokból

jel	terület	fajlagos érték	
62	900	220 254	
63	1 475	170 569	
77	1 061	203 752	
81	1 642	346 833	346 833
82	899	197 289	
84	899	267 107	267 107
106	664	293 823	293 823
107	1 283	168 773	
110	641	544 818	
112	650	445 804	
113	850	554 840	
114	664	235 687	235 687
146	473	321 088	321 088
147	428	321 087	
148	3 258	155 175	
Dssz	15 787,4	4 445 888	1 464 538
átlag	1 052	286 459	292 908
			98,8%



4, Eladásra felkínált benzinkutak

Az összehasonlítások érdekében a különböző internetes felületeken meghirdetésre került benzinkutakra vonatkozó adatok is áttekintésre kerültek. Összességében azonban kijelenthető, hogy az aktuálisan eladásra felkínált benzinkutak (az ország egész területén mindössze 8 db) egyike sem rendelkezik azonos fekvési adottságokkal, és forgalomnagyság tekintetében is legfeljebb egy kút hasonlítható a tárgyi ingatlan forgalma becsülhető nagyságához. Az adathiány miatt ezért erről az összehasonlító bázisról az érték megközelítése teljességgel ellehetetlenült.

5, Telkek haszonbérleti ügyletei

Az adásvételek ügyletei mellett, az összehasonlítások érdekében, áttekintésre kerültek a nyíltpiaci forgalomban létrejött haszonbérleti ügyletek valamint az aktuális hirdetésekben felkínált ingatlanok piaci ügyletei is. Az ingatlanpiac vizsgálatát a következő szegmensekre terjesztettük ki, a jelzett eredménnyel:

I, Kerület,

<u>- KL- KT övezetbe tartozó telek –bérleti célú ügyletek</u>		<u>rendelkezésre álló adatok</u>
Nyilvános kínálat	aktuális	kínálati adat nincs
Létrejött publikus ügylet	2019,01,01-től máig terjedő időszakra	adat nem áll rendelkezésre
<u>- egyéb övezetbe tartozó telkek – bérleti célú ügyletei</u>		<u>rendelkezésre álló adatok</u>
Nyilvános kínálat	aktuális kínálat	kínálati adat nincs
Létrejött publikus ügylet	2019,01,01-től máig terjedő időszakra	adat nem áll rendelkezésre
Igazságügyi feladatok adatai	2019,01,01-től máig terjedő időszakra	adat nem áll rendelkezésre
Egyéb értékbecslések adatai	2019,01,01-től máig terjedő időszakra	adat nem áll rendelkezésre
<u>- fejlesztési célú telkek –bérleti célú ügyletei</u>		<u>rendelkezésre álló adatok</u>
Nyilvános kínálat	aktuális kínálat	adat nem áll rendelkezésre

A totális adathiány alapján az I. kerületi fekvésű telekingatlanok bérleti jellegű forgalma rendkívüli mértékben korlátozott, ezért az adatgyűjtést a közvetlenül szomszédos II: és XI. kerületekre, sőt a III. kerületre is kiterjesztettük

II, III, és XI, Kerületek,

<u>- KL- KT övezetbe tartozó telek – bérleti célú ügyletek</u>		<u>rendelkezésre álló adatok</u>
Nyilvános kínálat	aktuális	kínálati adat nincs
Létrejött publikus ügylet	2019,01,01-től máig terjedő időszakra	adat nem áll rendelkezésre
<u>- egyéb övezetbe tartozó telkek – bérleti célú ügyletei</u>		<u>rendelkezésre álló adatok</u>
Nyilvános kínálat	aktuális kínálat	10 adat áll rendelkezésre
Létrejött publikus ügylet	2019,01,01-től máig terjedő időszakra	adat nem áll rendelkezésre
Igazságügyi feladatok adatai	2019,01,01-től máig terjedő időszakra	adat nem áll rendelkezésre
Egyéb értékbecslések adatai	2019,01,01-től máig terjedő időszakra	adat nem áll rendelkezésre
<u>- fejlesztési célú telkek – bérleti célú ügyletei</u>		<u>rendelkezésre álló adatok</u>
Nyilvános kínálat	aktuális kínálat	2 adat áll rendelkezésre

A rendelkezésre álló adatok száma még a kiterjesztett adatgyűjtés ellenére sem nevezhető reprezentatív adatmennyiségnek. Emellett, ehelyütt is hangsúlyoznunk szükséges, hogy az értékelés tárgyát képező övezeti besorolásban álló ingatlan haszonbérletére vonatkozóan még a bővített adathalmaz sem tartalmaz egyetlen összehasonlító adatot sem.

Az adatszűrés bázisai	fekvés	legfeljebb + / - 20 %
	telekméret minimum	1,000 m ²
	telekméret, maximum	6,000 m ²
	érték-szélsőség minimum	100 Ft/m ² /hó
	érték-szélsőség maximum	700 Ft/m ² /hó

Összes adat rendelkezésre álló felkínálási adat	12 ügylet
Releváns adat	7 ügylet
Ügyleti adatok számtani átlaga	296 Ft/m ² /hó
Releváns ügyleti adatok értékének számtani átlaga	322 Ft/m ² /hó
Releváns ügyleti adatok területének számtani átlaga	2,792 m ²
Ügyleti adatok korrekciójából számított számtani átlag, nettó (ÁFA, felépítmények, kínálat, telekméretet, fekvés, közműállapotok)	317 Ft/m ² /hó
Szórás	213 – 693 Ft/m ² /hó
Medián	456 Ft/m ² /hó
Releváns ügyleti adatok terület súlyozott átlaga, nettó	358 Ft/m²/hó
Üres telek alternatív hasznosítási lehetősége azonos övezetben	fizető parkoló

Adathasznosítási korlátok **Tárgyi kerülettől eltérő fekvésű kerületek adatai**
Egy üres telek átlagos nyílt terű hasznosítási formáihoz képest, (depónia, szabadtéri raktározás, konténer-park, eszközpark) tárgyi ingatlan fekvési adottságai alapján alternatív hasznosítási lehetőségek is felmerülnek, mely akár kereskedelmi célú hasznosítás (piac, használt autó-kereskedés) vagy őrzött parkolás formájában is lehetőséget biztosít.

Adatkorrekció alternatív hasznosítási potenciál miatt	+ 100 %
Korrigált ügyleti összehasonlító érték, statisztikai bázis	537 Ft/m²/hó

6, Tőkésítési kamatláb, mint összehasonlító adat

Összességében, az I. kerület ingatlanpiaci helyzetére az országos, és a budapesti átlagot is lényegesen meghaladó árfekvés jellemző, az ingatlanforgalom aktivitása azonban döntően épületekre, vagy azokon belüli egységekre (lakás, iroda) irányul. Amíg a helyiségek tekintetében a piaci körülményeket kiegyensúlyozott kereslet-kínálati viszonyok jellemzik, addig a telek-ingatlanok forgalma tekintetében ez kifejezetten restriktív, és emiatt úgy a megvalósult ügyletek, mint a hirdetések oldaláról rendkívül kevés az összehasonlításra alkalmas adat.

Ahhoz, hogy a relevánsnak tekinthető (I. kerületi) összehasonlító adatokból csoportos, terület súlyozott statisztikai átlagként számított nettó 353,271 Ft/m² ingatlanérték bérleti oldalról is visszaigazolható legyen, és a bérleti összehasonlító adatok alapján számított 716 Ft/m²/hó bérleti érték egyensúlyi állapotként lehessen értékelhető, a tőkésítési kamatláb mértékét alacsonyan, (cca 2,3 %-ban) kell megállapítani.

A tőkésítési kamatlábak meghatározására alakvetően két módszert alkalmaz az ingatlanértékelés. Az egyik módszer a kockázati felárak lépcsőinek egymásra építésével határozza meg az alkalmazandó kamatlábat (build-up), míg a másik az üzletágban nagy tapasztalattal rendelkező cégek által alkalmazásra javasolt rátákat használja fel összehasonlító módon az érték meghatározása érdekében, korrigálva azt az átlagostól eltérő kockázatokkal.

Mindezen túlmenően, a tőkésítési kamatláb még spekulatív módon is levezethető, amennyiben a bérleti díjat az illetéktörvényre hivatkozással kívánnánk megállapítani, Ebben az esetben, egy öt éves bérleti jogviszonyra legalább 3,5 % -os rátát kellene alkalmazni.

Az üzemanyagkút, mint speciális ingatlan értékelése, az értékbecslő szakma gyakorlatilag egy külön üzletágot alapított, mely szinte kizárólag hozam alapon értékeli a töltőállomásokat. Az elmúlt két-három év során, nemzetközi szinten kifejezetten nagy mozgás volt a szektorban, melynek keretében több ezer üzemanyag-töltő állomás is gazdát cserélt világszerte. A benzinkutak, mint kereskedelmi üzletág ingatlanpiaci aranykora 2013-2014 években volt, abban az évben több ezer kereskedelmi egység cserélt gazdát, és a trendeknek megfelelően, a magyarországi piac is azokban az években volt a legmobilisabb.

A „Retail Petroleum Consultance” (Austin, Texas, USA), mint a világ egyik legnevesebb ágazati értékbecslő szakértő cége által közzétett adatok szerint átlagosan 6,5 – 9 % tőkésítési kamatláb alkalmazása indokolt.

A kamatláb értékét leginkább befolyásoló feltétel a bevezetett üzletmenet, az ingatlanhoz kapcsolódó jó hírnév, és a kapcsolt szolgáltatások forgalmának kiterjedtsége. Ilyen szolgáltatás üzletágak lehetnek az étterem, a shop, a mosó, a segélyszerviz, sőt esetenként a használatautó – kereskedelem is A cég adatai szerint, a kapcsolt szolgáltatások hiánya akár 10 % mértéke fölé is emelheti a tőkésítési kamatláb mértékét”.

A Nemzetközi Értékelési Szabványok 2012 évi revíziójakor, az üzemanyag-töltő állomások értékelését tipikus példaként vezették fel a kereskedelmi ingatlan értékelési módszertanában. Eszerint az értékeléskor a következő elemek együttes értékelése alapján határozták meg az ingatlan jövedelmezőségi mutatóját:

- A telek értéke
- A felépítmények értéke
- A beépített berendezések értéke
- A szerződések, licenszek értéke, egybeértve az ingatlan-, és eszköz- használati jogokat
- A működő üzlet goodwill – értékét

Az ingatlan értékét a különböző érték-alkotó elemek együttesen teremtik, (bár az egyes elemek közreműködése a tényleges jövedelem – termelésben nem arányos) ezért a tőkésítési kamatlábak meghatározása a nemzetközi összevetésben, ezen értékalkotók együttesére vonatkozik. A tárgyi feladat kidolgozása érdekében szükséges összehasonlíthatóság megteremtése az értékalkotó elemek közül a telekre jutó értékhányad (kapitalizációs részérték) megállapítása nélkül téves eredményre vezet. Ez azonban csak igen tág határok között lehetséges, tekintve az egyes töltőállomások egyedi adottságaiban rejlő különbségeket. Összességében azonban, a telekre jutó értékhányad az ingatlanérték egészéhez képest általában 10 % és 55 % között mozog, ami értékhányad arányos szorzatként hat vissza a tőkésítési kamatlábra, mint összehasonlítható értékre. Vagyis, a nemzetközi összehasonlításból átszámítva, a telekre jutó

elvileg lehetséges legalacsonyabb kamatláb	$0,10 * 0,065 = 0,65 \%$
míg a legmagasabb összehasonlító érték	$0,55 * 0,100 = 5,50 \%$

10. A SZAKVÉLEMÉNY KÉSZÍTÉSE SORÁN ALKALMAZOTT RENDELETEK, JOGSZABÁLYOK, ELŐÍRÁSOK

A szakértői anyag a 25/1997(VIII.1.) PM. sz. 26/2005(VIII.11. PM. sz., a 32/2000(VIII.29.) PM, az 54/1997 FVM, és a 254/2002 Korm. rendeletek előírásai, valamint a 11/2018 MNB ajánlás szempont-rendszere szerint készült. A kidolgozásnál alkalmaztuk a TEGoVA ajánlásait, illetve egyéb eseti szabályozás hiányában az Európai Értékelési Szabványokban (2017 évben) meghatározott elvi iránymutatásokat, kiegészítve azokat a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő ZRT valamint a Nemzeti Földügyi Központ ajánlásaival.

11. A SZAKÉRTŐI JELENTÉSBEN HASZNÁLT ÉRTÉKFORMÁK, MÓDSZEREK MEGNEVEZÉSE

- Piaci adatok összevetésén alapuló összehasonlító érték meghatározás.

A, Ingatlanforgalmi összehasonlító adatok valamint a hozamszámításban felhasznált alapadatok, bérleti díjak, és értékesítési árak tekintetében egyaránt

- Hozam elvű értékelés.

A, 25/1997 PM rendeletnek megfelelő, direkt tőkésítésen alapuló modell a telek értékeléséhez,

- Pótlási költség meghatározása értékelési részeredmények kidolgozása során

A, A szolgalmi jog az ingatlanértéket terhelő hatásának kimutatása

- Korrekciók alkalmazása

12. ÉRTÉKELÉS

Az értékbecslés módszere

Az értékbecslés módszereinek megválasztása során nem lehet eltekinteni az alábbi korlátozó és befolyásoló körülményektől:

- Az értékelői függetlenség

A feladat elvégzésére megbízott szakértő nem áll megbízó közvetlen alkalmazásában. /EVS S 2,13/

A feladatot elvállaltam. Megbízásom összhangban áll az objektivitási követelményekkel, díjazásom független az általam megállapítottaktól, illetve a megállapítások felhasználásából eredő következményektől. A szakértői függetlenség megőrzését szem előtt tartva tisztességgel, az általános közérdek és az ingatlan-értékelői szakma javára végzem munkámat a kidolgozás során. Az értékelés eredményét külső behatás vagy utasítás nem befolyásolja.

- A külső segítség igénybevétele

Tekintettel az értékelés specialitására, megbízott szakértőként szükségesnek láttam, hogy a munkavégzésbe konzultációs szinten további szakembereket felkeressek, és helyi vonatkozásokról tájékozódjak. /EVS 2,32/

- Az értékbecslésben felhasznált információk megbízhatósága

Az adatgyűjtés során kapott információk egy része közvetlenül és nyilvánosan nem hozzáférhető. Ezért ezen esetekben a forrás külön megjelölése nélkül alkalmazom a tudomásomba került adatokat. Ugyanakkor bármilyen *zártkörű* felülvizsgálati eljárásban ezen adatokat kellő hitelességgel tudom bizonyítani. /EVS 3,06/

A rendelkezésemre álló, és összehasonlítható adatként felhasznált hirdetések esetében tárgyaltam a hirdetővel, a forrást minősítve alkalmaztam, értékeltem azok valósághűségét és az értékelés során figyelembe vett adatoknál szükség szerint, korrekciós tényezőket alkalmaztam./25/1997PM.R.1,M.5./

A piaci érték megállapítása

1, Valamely dolognak a tulajdonjogáért és abban foglalt korlátozásmentes birtoklásáért, használatáért fizetett árat jelenti, amelyen az, szabad körülmények mellett, két független fél között, megfelelő (egyenértékesnek tekinthető) informáltság, nyilvánosság, és kellő hajlandóság mellett, kényszermentesen, magánjogi szerződés keretében gazdát cserélhet. **Az értékelés feltételezi az önkéntességet, és az egymással egyenrangú, kellően informált feleket.**

Szükséges feltétel az a kellő és elegendő idő intervallum, amely alatt az érték nem változik, továbbá a felek kölcsönös megelégedése, és az is, hogy speciális, az átlagostól eltérő ajánlat az ügyletben nem érvényesül. /EVS 4,10/. (További feltétel, hogy az ügylet kizárólag készpénz vagy pénz-egyenértékes tételek ellenében, pontosan meghatározott finanszírozási feltételek és rögzített fizetési időpont mellett jön létre. /AIK II/21-22/.

2, Értéknövekedést jelent, amely egy adott ingatlan értékénél csak speciális érdekeltségű vásárló esetében alkalmazható. /EVS 4,14/. 3,

3, A piaci érték az az összeg, amelyet az értékesítés illetve a vétel költségei és a kapcsolódó adók, illetékek nélkül állapítanak meg. /EVS S.4,24/.

- 4, A piaci érték a jövő elővételezését jelenti, melynek során az érték nem csak az ingatlanvagyon múltbeli árain vagy létesítési költségén alapul, hanem azon a *várakozáson is*, hogy a potenciális vevők miként vélekednek a vétel jövőbeni előnyeiről. /AIK II/30./

Jelen helyzetben a piaci érték megállapítását a következő lényegi okok befolyásolják:

- A kereslet-kínálati elemzésben, a tárgyihoz hasonló ingatlan megszerzésére viszonylag szűk a prognosztizálható vevők köre, amit tovább szűkítenek az ingatlan sajátos fekvési adottságai, tekintve hogy a tárgyihoz képest több, a tárgyinál lényegesen kedvezőbb elhelyezkedési pozícióval rendelkező, és kedvezőbb övezeti státusban álló ingatlan áll felkínálás alatt a piacon. Az ingatlan tárgyi övezeti besorolás mellett csak speciális érdekeltségű vevő számára jelent szerzési célpontot,

- A térségi piaci körülmények alapján *az ingatlan alternatív bérleti ajánlatok elfogadásával csak elvileg helyettesíthető, de a tulajdonos és a bérlő között fennálló szándék konkrét irányultsága a helyettesíthetőséget annak ellenére kizáró tényező, hogy a* közvetlen környezetben több hasonló adottságokkal rendelkező, azonos szolgáltatási funkciókat biztosító ingatlan üzemel. A tárgyi ügylet helyettesítése vélhetően csak jelentős késsedelemmel, és többletköltségek révén lenne megvalósítható. Emiatt az értékelt ingatlan korlátozott /egyetlen/ kínálatnak tekinthető. A szűkösség, mint értékfeltétel az bérlő (=vevőjelölt ajánlattevő) oldalán állapítható meg. /AIK II/25./

A piaci értéktől eltérő értékformák:

Piaci értékkel nem rendelkező (pl. forgalomképtelen) vagyonelemek, vagy speciális feltételezések fennállása esetén további értékformák is megjelenhetnek az értékelésben.

Az alternatív hasznosítási érték:

A jelenlegi használat folytatásának megszűnését feltételező értékforma.

Az alternatív használat lehetőségéből fakadó érték, illetve a különleges érték képzési feltételei megállapíthatóak. Az ingatlannyilvántartás szerinti „kivett, beépítetlen terület és benzinkút” művelési ág funkciója átalakulását jogszabályi eredetű korlátozások nem tiltják. Az ingatlan valósan is használatban áll, mely használat módja és természetben manifesztálódott állapota megfelel az ingatlannyilvántartási állapotnak. Az övezeti besorolásnak megfelelő beépítés és a működtetés jövőbeni folyamatos fenntartásához különféle hatósági engedélyek, bizonyítványok, licencek beszerzése, vagy megújítása szükséges (telephelyi engedélyek).

Az érték-megállapítást nem befolyásolhatja, hogy van-e, és ha igen, akkor ténylegesen milyen a működtető, és mekkora a management gyakorlata, ügyessége, goodwillja révén ténylegesen elért gazdasági többlet. (EVS GN 2,06).

Az aktuális ingatlanpiaci viszonyok között a becsült piaci értéken 90-180 nap közötti szükséges időintervallumot prognosztizálunk a bérleti jogviszony értékesíthetősége tekintetében.

Kényszerértékesítés értéke

Olyan ügylet során kialakuló érték, amelyben a felek egyike vagy akár összessége saját akarata és józan belátása ellenére vesz részt, és az ügyletből származó bárminemű hátrányokat viselni kénytelen.

Nem piaci érték

Az értékbecslők (az európai és a nemzeti sajátosságként működő egyedi rendelkezések és szabályozások egyedi esetei) kivételével, olyan szabványokkal dolgozzanak, amelyek megfelelnek az átláthatóságnak, melyben nem sérülhetnek a koherencia és a következetesség alapelvei. Megbízói érdekekből, vagy a jogi szabályozásból eredően, azonban felhasználásra kerülhetnek olyan célok, vagy bázisok, amelyekre kidolgozott eredmények nem minősülnek a piaci értéket alátámasztó feltételezésnek. Az ilyen körülmények fennállását szövegesen is rögzíteni kell.

Méltányos érték

A piacitól eltérő olyan érték, amely konkrét ismert felek között alakul ki, amennyiben a tranzakció létrejötte nem a nyilvánosság keretei között zajlik, de a feleket saját érdekeik, céljaik és döntéseik megfogalmazása során semminemű kényszer nem terheli.

Előszereteti érték

Egy tranzakció során, az abban résztvevő felek egyikét mozgató olyan szubjektív hatásra kialakuló érték, amely a piaci értéktől függetlenül kerül megfogalmazásra, annak ellenére, hogy a félnek pontos ismeretében áll a piaci érték is. A piaci értékhez képest, ez az érzelmi befolyásoltság sokszor a gazdasági racionalitással nem magyarázható értékhatást eredményez.

Könyv szerinti érték

A vagyoneértékelésben ritkán (pl. működőképességükben igazolt, rejtett műtárgyak esetében) alkalmazott, a számvitelhez kapcsolódó értékforma, melynek megállapítására annak révén kerül sor, hogy adott vagyontárgy bruttó beszerzési értékéhez képest, nyilvántartott fordulónapon az amortizáció elszámolási értékét levonják.

Igénymentesség

A torzításoktól mentes piaci érték megállapítása az ingatlan jelen állapotához képest a per-, teher-, és igénymentes állapotának elérését feltételezi. Ebben az esetben tud csak megvalósulni a tulajdonlás mindhárom elemében, a rendelkezés, a birtoklás és a használat tekintetében egyaránt a korlátozás-mentesség. Ezért a ténylegesen fennálló és lehetséges korlátozások beszámítása elengedhetetlen. Az igénymentes állapot, vagyis a korlátozásmentes rendelkezési képesség biztosítása érdekében négy tényező is vizsgálat tárgyát kell, képezze.

A. a földhasználat kérdésköre.

A földhasználat értékbecslésére szolgáló szerepe csak akkor hagyható figyelmen kívül, ha a területet a tulajdonos maga hasznosítja, vagy ha az ingatlan szabadpiaci értékesítése során a használati jogok értékesíthetőségét is magában hordozza, (és agrárium esetén, a vétel során birtokba kerülő egyidejűleg szabadon hozzáfér a földterület - alapú normatív támogatásokhoz is). Ezzel egyenértékesen tehermentességnek tekintendő az az állapot is, ha harmadik személy által birtokolt földhasználati jog fennállása esetén, a jog ellentételezése során a piacitól eltérő feltételek nem érvényesülnek.

Kivételességi körülmények fennállása esetén, illetve a potenciális vevő személyétől és befektetői irányultságától függően, esetenként, amikor tartós jogviszonyban a tulajdonos és a földhasználó személye egymástól elválik, jövőbeni (kényszer)eladáskor a föld hozamából levezethető, és a hátralévő futamidőre terjedő hozamértéket, mint a földhasználati jog ellenértékét, értékcsökkentő tényezőként lehet, vagy kell megállapítani.

Hitelezési ügyletekben, (tekintettel arra, hogy a hitelgarancia vagy a jelzálog jogosultja maga rendszerint nem gazdálkodás-képes, elsődlegesen érdekelt lehet a művelt (erdő esetén az őrzött) állapot fenntartásában. Ezért időlegesen és esetlegesen mérlegelhetővé válik a földhasználó személye, és a földhasználat kérdésköre így csak akkor válik lényegessé, de egyúttal megkerülhetetlen kérdéssé, amikor a föld a jövőben, ténylegesen eladásra kerül.

Tartalékban tartott (hasznosítatlan) területek esetében a földhasználat kérdésköréhez kapcsolódó értékmódosulás rendszerint nem következik be, az elbirtoklás folyamatának fennállása esetét kivéve.

B. a rendelkezés, és birtoklás kérdésköre

A tulajdonos rendelkezési képessége minden olyan ingatlanon korlátozottá válik, amelyikre jogszabály szerint a vétel során, vagy azt követően a rendelkezési képességet befolyásoló körülmények alakulnak ki. Ezek számbavétele sokaságuk miatt, előzetesen nem is lehetséges, az elbirtoklástól a haszonélvezeti jogokon keresztül a szolgalmi jogokig bármi felmerülhet, és nem lehet figyelmen kívül hagyni természetvédelmi vagy egyéb hatósági jellegű korlátok keletkezését sem. Adott esetben ezek a korlátok a rendelkezési képességet teljesen ellehetetlenítik (elidegenítési tilalom, végrehajtási jog), vagy a tényleges hasznosítás korlátjává válnak (építési tilalom, magassági korlátozás, speciális gazdálkodási szabályozás, természetvédelemhez kapcsolt restriktciók, stb.).

A rendelkezési képességet a birtokláson keresztül jelentősen befolyásolhatja az ingatlannyilvántartásban is feltüntetett, harmadik személy javára járó földhasználati (kezelői, vagyonkezelői jog) alapú külső rendelkezési jogosultság is. A használati jog időbeli, térbeli és jogkörnyezeti terjedelmének függvényében, emiatt értékcsökkenés megállapítása is szükségessé válhat, ha a fennálló jogok megszüntetésre kerülnek, a jogosult kártalanítása érdekében szükséges költségek mértékéke szerint. E tekintetben külön vizsgálat tárgyát képezi a jogosult személye (cég, vagy magánszemély), illetve jog fennállásnak még hátralévő (határozatlan, vagy határozott futamidejű) időtartama.

A rendelkezési képesség korlátozottá válásának, illetve megszűnésének különleges esetét képezi az elbirtoklás

C. idegen tulajdonnak minősülő tartalom

Egyaránt előadódhat tulajdonosi hozzájárulással, illetve anélkül létesített műszaki tartalom, melyek jellegüktől függően értékmódosulást eredményezhetnek. Tárgyi esetben, tekintettel arra, hogy a megbízás az ingatlan értékalkotó elemei közül kifejezetten a telek értékének meghatározására, és annak alapján, a földhasználat tartós jogviszonyban felszámítandó ellentételezése mértékének megállapítására irányul, ilyen értékmódosulás felszámítása nem szükséges.

D. Az ingatlannal szemben fennálló kötelezettségek

Amennyiben az ingatlannal szemben hatósági úton elrendelt, és köznyilvánosan ismerhető kötelezettsége fennállása igazolható, amely kifejezetten az adott ingatlant terheli, és amelynek teljesülése hatósági kényszerítés útján akár közvetlenül is a tulajdonosra áthárítható, az értékelésnek a kötelezettség teljesítése érdekében szükséges költségeket tartalmaznia kell. Ilyen költségnek minősülnek pl. a végvágásra került üzemtervezett erdőterületek felújítási kötelezettsége teljesítésének költségei, a bányaművelés alatt állt, de működésükben véglegesen lezárt ingatlanok kötelező tájrendezési feladatainak teljesítése érdekében szükséges költségek, vagy pl. a szabálytalan építési körülmények okán hatósági határozattal elrendelt épületbontások kötelezése teljesítésének költségei is.

A használati érték megállapítása

A reális érték megközelítése érdekében az ingatlanok értékelésére terjedelmük összességében, egyenként, és részeik összességében egyaránt, egyidejűleg többféle módszert, összetett értékelést kell alkalmazni. Azt a legmagasabb és legjobb használat szerinti értéket kell megállapítani, amely „Egy ingatlan legvalószínűbb használata, amely fizikailag lehetséges, megfelelően indokolt, jogilag engedélyezhető és pénzügyileg megvalósítható, és az értékelt ingatlan legmagasabb értékét eredményezi” /EVS S.4,33/ A négy feltételnek egyidejűleg kell teljesülnie.

Jelen esetben az ingatlanon távlatilag is a jelenlegi, az övezeti besorolásnak megfelelő gazdasági szolgáltatás jellegű, kereskedelmi célú hasznosítás prognosztizálható. Bár egy alternatív földhasználat megvalósulására a jelenlegi jogi státusz alapján minden feltétel adott, de a tényleges jövőbeni hasznosításnak a jelenlegitől eltérő formája azonban jelen pozícióból nem prognosztizálható. (Kerülendő a reménybeli érték bármely eleme, a jó hírnévhez köthető értékek, valamint bármely olyan értéknövekedést eredményező feltételezés, amely speciális befektetés eredményéhez kapcsolódik. EVS.S.4.60)

Emiatt, tárgybeli ingatlan értékelésére üres, közművesítetlen, de művelési ágból kivont aktuális státusának megfelelően kell sort keríteni.

Az értékelés során a föld közvetlen értékét és a földhasználat módjából fakadó hozamok biztosította értéknövekményt egymástól elkülönített módon kell kidolgozni. Ugyanis a fizikai értelemben vett ingatlanvagyon a rajta tartósan folytatott üzleti tevékenység szerves részét képezi, mely az ingatlan tényleges (jövőbeni) használatának következtében értékelhető többletjövedelem forrásává válik, az adott ingatlan ésszerűen valószínű, és legális használata során.

Az értékelés csak az ingatlanhoz köthető átlagos termékek (termények, szolgáltatások) és vevőkör (bérlők és felhasználók) által biztosított átlagos hozamok felmérésére szorítkozhat, melyet nem befolyásolhat, hogy ténylegesen milyen a működtető, vagy a management gyakorlata, ügyessége, goodwillja révén ténylegesen elért gazdasági többlet. (EVS GN 2,06)

Agrárgazdasági jellegű „kivett” ingatlanok esetében nem a termény, hanem annak létrehozásához illetve piacra juttatásához való hozzájárulás a termőterületekhez viszonyított mértéke alapján kerül az érték meghatározásra.

Belterületi fekvésű „kivett” ingatlanok esetében az érték az azonos övezeti státusú ingatlanok érték - meghatározási módszerei szerint állapíthatók meg, a 25/1997 PM rendeletben és az azt kiegészítő 11/2018 MNB ajánlásban foglalt előírásoknak megfelelően.

Az övezeti státustól (vagy művelési ágától) eltérő hasznosítás és / vagy természetbeni állapot esetében, az aktuális hasznosítási jellegnek megfelelő állapot értékelésére úgy kell sort keríteni, hogy annak keretében vizsgálni kell az eredeti állapot helyreállíthatóságának lehetőségét vagy ellehetetlenülését is. Az aktuálistól eltérő, és módosítás kivitelezése / megvalósítása érdekében igazolhatóan megkezdésre került jövőbeni más célú hasznosítás cél fennállása esetén az értékelésre az elérni szándékozott módosult alternatív hasznosítás jellegének megfelelően kell sort keríteni.

Felépítmények esetében a műszaki tartalom szükséges/indokolt létesítési költségein felül a hasznosság, az állag, a további várható élettartam, és egyéb faktorok is közrejátszanak az érték megállapítása során, mely érték a telekértéket növelő addicionális értékelemként kell, számbavételre kerülni.

12,1 Összehasonlító módszer alkalmazása

A módszer már megtörtént adásvételek esetében kialakult forgalmi értékek konkrét adatainak gyűjtésén, elemzésén, összevetésén alapul. Akkor alkalmazható, ha az adott dolog, vagyontárgy piaca aktív, és elegendő megbízható adatforrásra lehet szert tenni. Az összehasonlító értékelés alkalmazása általában több nehézségbe ütközik. Egyrészt kevés *biztos forrású* viszonyító adat áll rendelkezésre, másfelől a legtöbb esetben, a tudomásunkban lévő értékesítések vagy értékelések adatai vagy nem teljes körűen állnak rendelkezésre minden esetben, vagy az időbeni, térbeni illetve méretbeli eltéréseik miatt nem alkalmasak az értékelés egyoldalú és kizárólagos módszerként való alátámasztására.

Adatbázisomat ennek ellenére több tucat helybeli és térségbeli telek - ügylet adatai képezik. Termőföldek esetében nem alkalmazok termőföld alapú összehasonlításokat az erdő művelési ágú hrsz-ok esetében, mert az egyes faállományok üzembeli paramétereinek (fafaj, üzemhossz, egyéb ökológiai jellemzők) eltérései miatt, az erdőtalajok értékelésére összehasonlító alapon csak kivételes esetekben kerülhet sor.

Belterületi fekvésű „kivett, beépítetlen telek” megnevezésű ingatlanok esetében általában ugyancsak nem kerülhet sor termőföld-alapú érték-megközelítésre, a zöldmezős ingatlanfejlesztési konkrét projektek ügyleteit kivéve.

Az illetékhivatali adatbázisok felhasználhatóságának jelentős korlátját képezi, hogy a résztulajdonokra vonatkozó ügyletek átszámítása rendszerint nem lehetséges, továbbá az adatbázisok nem tartalmazzák az ún, nem illetékelt ügyletek adatait, illetve a meglévő adatok esetenként bennfentes ügyletre, (ajándékozás, ahol az illetékalap meghatározása nem képzett szakértő által történik), vagy pl. kényszerügyletre (végrehajtás, kényszerértékesítési áraitra) vonatkozik

Kivonat a 25/1997 PM rendeletről (annak 1, számú melléklete alapján) *Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés*

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árának a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végső érték számítása a fajlagos érték és az alapul vett számítási egység (m², stb.) szorzataként.

1. Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

2. Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani.

3. Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumenmérés számok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatóak.

4. A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

5. A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Az ingatlan piaci értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani. Egyes esetekben, amikor megfelelő, az egész ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat nem áll rendelkezésre, a fenti módszer ingatlanrészenkénti alkalmazása külön-külön is megengedett. Ilyen lehet például az ipartelep, ahol a földterület és a felépítmények külön is értékelhetőek.

A hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötés, hogy az értékmódosító tényezők értékmódosító hatása a fajlagos alapérték 30%-os mértékét csak kivételes esetben, legfeljebb az alapérték 50%-ával haladhatja meg. Ilyenkor az értékelőt indokolási kötelezettség terheli.

12,2, Hozambázisú módszer alkalmazása

A hozam elvű értékelés feltétele, hogy keletkezzen hozam, amit vagyonértékké lehet átszámítani. A hozam forrása a vagyontárgy (dolog) feletti rendelkezés teljes vagy részleges átengedése (használati díj, bérlet), vagy az üzemszerű működtetéséből származó tiszta jövedelem.

A termőföld örök-járadékot biztosít ésszerű gazdálkodás esetén. A föld, mint termelőeszköz tartós hozama olyan garantált jövedelem, melynek diszkont jelenértéke felel meg a tényleges piaci árnak. Esetenként ez a jövedelem ciklikus, azonban ettől függetlenül egyes költségformák folyamatosan fennállhatnak (Örzés, kezelés, egyéb általános költségek, amortizáció, stb.).

Tárgybeli ingatlan tágabb környezetére vonatkozóan rendelkezésre állnak a helyben szokásos, általánosan alkalmazott földhaszonbérleti díjak. Az értékszámítás ezen módjánál azonban feltétlenül fel kell hívnunk a figyelmet, hogy esetenként a módszer csak korlátozottan alkalmazható. Tárgybeli konkrét esetben csak spekulatíván vélelmezhető a tényleges bérbeadási lehetőség, és óvatosságra int a módszer használatakor az a körülmény, hogy a bérlet futamidejének kiterjeszhetősége is kérdéses.

Emellett, a kockázati mértéknek megfelelően kell képezni és alkalmazni a tőkésítési kamatlábat. A kockázatot három fő elem együttese foglalja magában:

- az ingatlanpiac általános kockázatait,
- A telek fejlesztését megvalósító gazdasági ágazat, és azon belül az értékelt ingatlanon működő vállalkozás saját, speciális kockázatait,
- valamint az adott ingatlan saját egyedi kockázatait.

Az ingatlanok értébecslésében a kockázat fontos elem. A bizonytalanság nagy része a termelési folyamat végrehajtásához szükséges hosszú időből ered, amelyet az időjárási bizonytalanságok és a tömegtermelésből fakadó piaci telítettség is, jelentősen befolyásol. Szolgáltatások, kereskedelmi árak értékesítésekor a piaci telítettséghez gyakran társul a szezonális is.

A termelési kockázatokat növeli az úgynevezett rugalmatlan üzem. A kockázat elemei között van a tőkelekötés időtartama, a hasonló ingatlanok és adott terményeik / termékeik iránti kereslet és túlkínálat alakulása. Minden fejlesztési fázis potenciálisan késésnek van kitéve, melyet a fogyasztói kereslet, a kamatteltételek változása és a gazdasági körforgás /raktárkészletek/, mindenkori alakulása, valamint a hasonló adottságú ingatlanok iránti kereslet és túlkínálat alakulása is jelentősen befolyásol.

Kivonat a 25/1997 PM rendeletről (annak 2. számú melléklete alapján) Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámítás lépései összefoglalva:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
2. A bevételek és kiadások becslése használati módjainak. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a pénzfolyamok felállítása használati módjainak.
3. A tőkésítési kamatláb meghatározása.
4. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a jelenértékek meghatározása.

1. Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan (jogi, műszaki, valamint finanszírozhatósági szempontú) lehetséges használati módjait, és az elemzést párhuzamosan valamennyire el kell végezni Tiszta hozamon a kiadásokkal csökkentett értékét kell érteni.

2.1. Ingatlanértékelésnél a bérleti díjak nagysága, illetve az ingatlan hasznosításából származó rendszeres bevételek képezik a bevételek becslésének az alapját. Erre vonatkozóan a megfelelő piaci összehasonlító adatokat kell felhasználni. A bevételek egy további része kiegészítő, az ingatlanhoz kapcsolható tevékenységekből adódik. A tervezett bevételekből le kell vonni a várható, a bérlőre át nem hárítható költségeket, a nem fizetésből és a kihasználatlanságból adódó bevételkiesést.

2.2. A kiadásokon belül - ingatlanfejlesztés esetében - el kell különíteni a befektetés jellegű és a működtetési kiadásokat.

A befektetési kiadások közé tartozhatnak az ingatlan-beruházás megvalósulásához szükséges egyszeri kiadások;

- a tervezési és szakértői díjak
- az építési kivitelezési költségek
- a beruházást terhelő adók és illetékek
- a beruházással kapcsolatos közösségi kifizetések
- a közmű-hozzájárulás költségei
- a fejlesztő profitja
- pénzügyi költségek: hitelek törlesztése és kamatai stb.

A működtetési kiadások a működés során, több-kevesebb rendszerességgel merülnek fel. Ilyenek lehetnek:

- a közüzemi díjak (víz, gáz, energia, csatorna, fűtés, hűtés, melegvíz-ellátás),
- a telekommunikációs hálózatok igénybevételi díja,
- egyéb infrastrukturális szolgáltatások (szemétszállítás, rovarirtás stb.),
- a gondnok (házmester) számára fizetett összeg,
- biztonsági szolgáltatások,
- a takarítás (napi takarítás, ablaktisztítás stb.),
- felújítások, javítások, korszerűsítési munkálatok,
- a felújítási alapképzésre fordított összegek,
- a kezelési és menedzselési költségek (a kezeléssel, bérbeadással összefüggő marketing és ügynöki kiadások stb),
- biztosítási díjak.

A felújítási kiadásokat vagy a pótlási költség százalékában, vagy becsült összeggel kell megadni.

2.3. A tiszta jövedelem számításakor az általános forgalmi adót mind a bevétel, mind a kiadás oldalon, figyelmen kívül kell hagyni, míg az ingatlanadót és az ingatlan magát terhelő közteherviselési tételeket figyelembe kell venni. A kiszámított tiszta jövedelemből a jövedelemadó vagy a társasági adót nem lehet levonni. A bevételek és kiadások idősorainak felállításával, időszakos (éves vagy rövidebb) egyenlegek képzésével kell a pénzfolyamot felírni.

3. Az alkalmazott tőkésítési kamatláb az adott ingatlantól, mint befektetéstől elvárható minimális megtérülési rátával egyenlő. A megtérülési ráta az ingatlanpiaci elemzésben figyelembe vett kockázatoktól és az elemzési időszaktól függően eltérő. A kamatláb meghatározásának módjai a következők lehetnek:

- piaci tényekből való kamatláb-levezetés;
- egyéb befektetési piacok kamatlábainak alkalmazása az ingatlanpiacra, megfelelő módosító tényezők figyelembevételével;
- fejlett ingatlanpiaccal rendelkező országok kamatlábainak alkalmazása a hazai ingatlanpiacra megfelelő módosító tényezők figyelembevételével.

4. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a bevételek és a kiadások egyenlegéből a pénzfolyamok jelenérték-számításával kell a piaci értéket kiszámítani, amelybe bele kell számítani a maradványérték jelenértékét is. A jelenérték-számítás egyforma éves egyenlegek esetén egyszerűsíthető a közvetlen tőkésítés módszerére, mely esetben az érték kiszámításához a tiszta jövedelmet el kell osztani az ingatlan típusától, az ingatlan- és pénzpiaci elemzésektől, a figyelembe vett kockázatoktól és az elemzési időszaktól függően megválasztott tőkésítési kamatlábbal.

A hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések:

Hitelezési ügyletekben a kockázat elemei kiegészülnek. A vizsgált fő változók között van a szokásos, és a tényleges futamidő, a kamatváltozás, a saját tőke és a kölcsöntőke aránya, a megkövetelt biztosítékok, garanciák, nem utolsósorban a késedelmes teljesítés kockázata és szankciói. Ezért a telekingatlanok fedezeti értéke általában (a hasznosítási cél és mód függvényében) a piaci érték 75 – 80 %-ában kerül megállapításra.

A hitelbiztosítéki érték meghatározásának folyamatában a piaci érték meghatározásakor, ha a jelenlegi használat nem azonos a leggazdaságosabb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni. Nem lehet a szerződéssel lekötött bérleti díjknál magasabbakat vélelmezni, még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabb tényleges bérleti díjakat csak a szerződéssel biztosított időtartamra lehet figyelembe venni. A hitelbiztosítéki értékelés során csak reál (inflációtól megtisztított) kamatláb alkalmazható.

12,2,1 A kereskedelmi jelleggel működtetett ingatlanok hozam alapú értékelésének alapadatai

Adott telek esetében, üzemeltetési jellegétől függően vizsgálendő az ingatlan egészének, vagy valamely részének önálló módon történő bérbeadhatósága, illetve gazdasági üzem-menetének jellemzői. Amikor a bérbeadhatóság kétséges, vagy az üzemmenetre vonatkozóan nem állnak rendelkezésre valós adatok, az ingatlan hozam alapon nem értékelhető, mert nem alapulhat feltételezett hasznosítás feltételezett üzemmenetén, azaz nem épülhet a feltételhez kötött feltételezés kettős, egymásra épülő hátterére.

Termékár

Belterületi üres, bekerítetlen telek által biztosított szolgáltatás két lehetséges forma számításba vételét jelentheti, ezek az őrizetlen parkolás, illetve a nyíltszíni raktározásnak az ideiglenes anyagtárolásra vonatkozó szolgáltatása.

Ezen formák számításba vétele azonban csak konkrét szerződések megléte esetén lehetséges. Fejlesztési célú üres telkek esetében a bérbeadhatóság révén nyerhető bérleti díj eleve feltételes termékárnak minősül.

Ettől eltérően, kereskedelmi hasznosítás esetén az üres telek (telekrész) a vállalkozás részét képezi, annak hozamából akkor is részesedik, ha éppen közvetlen hasznosításon kívül áll, mert tartalékterületek képesek a vállalkozási célok megvalósítása vagy fejlesztetősége tekintetében.

A piaci bérleti díj meghatározása

A becsült bérleti díjbevétel olyan kulcs-paraméter, amelyet alapvetően a közvetett (a piaci környezetre becsült módon ható) paraméterek befolyásolnak. Fogalmilag, a piaci bérleti díj a hosszú távra becsült, a piacon elérhető, az értékbecslés időpontjában elérhető információk alapján feltételezhető, az ingatlan bérbeadása során reálisan várhatóan elérhető (figyelembe véve az ingatlan sajátosságait, állapotát, lokációját és a helyi piaci adottságokat, körülményeket) bérleti díj révén szerezhető jövedelem. A becsült bérleti díj (az üres telek által terület-alapon nyújtott szolgáltatás díja) meghatározásakor, az MNB-ajánlás alapján, a következő közvetett paraméterek veendőek számításba:

a) Jövőbeli bérleti szerződések átlagos feltételezett hossza: az értékbecslő által, az általános piaci kondíciók, valamint az egyes ingatlanszegmensek sajátosságainak figyelembe vételével feltételezett, az épületben jelenleg meglévő bérleti szerződések lejáratát követő időszak tekintetében meghatározott időtartam. Becsült értékkel rendelkező, az általános piaci feltételek alapján meghatározható paraméter.

b) Bérbeadó által biztosított ösztönzők: például bérleti díj mentes időszakok, bérleti díj csökkentés vagy bérlői terület kialakításához kapcsolódó (fit-out) hozzájárulások. Becsült értékkel rendelkező, az általános piaci feltételek és gyakorlat (a különböző ingatlanszegmenseknek megvan a saját kialakult gyakorlatuk az elérhető maximális ösztönző csomagokra, amik általában arányosak a bérelt terület méretével, az adott bérlő kívánatosságával és az adott bérleti időszak hosszával) alapján meghatározható paraméter.

c) Bérbeadó által fizetett üzemeltetési díjak vagy üzemeltetési díj veszteség: a bérlők által fizetett üzemeltetési díjak révén nem fedezett működési költségek. Oka lehet: az épület üresedése, nagy közös területek vagy, hogy egyes költségeket a bérleti szerződések nem fednek le. Becsült értékkel rendelkező paraméter, ami az épület sajátosságait figyelembe vevő becsléssel határozható meg.

d) Újra bérbeadás előtti üres időszak: a jelenlegi bérleti szerződés lejáratát követő időszakra vonatkozóan, az értékbecslő által becsült azon időszak, amin belül az adott ingatlant vagy területet újra bérbe veszik. Becsült értékkel rendelkező, az épület sajátosságait figyelembe vevő becsléssel és a jellemző piaci feltételek alapján meghatározható közvetett paraméter.

e) Beruházások: az ingatlan műszaki állapotának fejlesztésére fordított minden költség. Becsült értékkel rendelkező, az adott ingatlanszegmensre jellemző általános értékelési gyakorlat alapján meghatározható paraméter.

e) Menedzsment díj: az épület üzemeltetőjének vagy vagyionkezelőjének fizetett éves díj. Becsült értékkel rendelkező, az adott ingatlanszegmensre jellemző általános piaci feltételek alapján meghatározható paraméter.

Kamatlábak

A hozamráták a piaci értéket alapvetően meghatározó olyan kulcs paraméterek, amelyek alakulására a következő, konkrét értékkel rendelkező közvetett paraméterek hatnak.

a) Súlyozott átlagos hátralévő bérleti futamidő: a bérleti szerződések lejáratáig hátralévő időszakok, az egyes bérleti szerződések éves bevételi szintjével súlyozott, az értékbecslés időpontjában meghatározott átlaga. Konkrét értékkel bíró közvetett paraméter.

b) Bérlői mix: az ingatlan bérlőinek sajátosságaiból adódik (egy-bérlős vagy több-bérlős, helyi vagy nemzetközi háttérű bérlő, stb.). Konkrét értékkel rendelkező közvetett paraméter, ami csak konkrét bérleti szerződések alapján határozható meg.

c) Bérlői megállapodás erőssége: egy adott bérlő minőségét, erejét jellemzi. Például az általános piaci megítélés szerint a nemzetközi bérlők jellemzően az erősségi skála felső részén, míg a kevésbé tőkeerős kis- és mikro-vállalkozások, a helyi bérlők a skála alsó részén helyezkednek el. Konkrét értékkel rendelkező közvetett paraméter, ami az adott bérleti szerződések alapján határozható meg.

d) Hosszú távú piaci üresedési ráta: 12 hónapnál hosszabb időtartamú üresedés. Meghatározása tapasztalati adatokon alapul. „Worst case” szcenáriókban strukturális üresedésnek tekinthető, az a terület, ami soha nem lesz bérbeadva. Konkrét értékkel rendelkező közvetett paraméter, ami az adott eszközosztály adott lokációra jellemző üresedése alapján határozható meg.

e) Megtérülő adók: olyan, az ingatlant terhelő adók, amelyek esetében a bérlők elfogadták, hogy azok az üzemeltetési díjba beépítésre kerüljenek. Konkrét értékkel rendelkező nyilvánosan elérhető adatok alapján meghatározható paraméter. Az adatbázisok nyilvánosságára tekintettel viszonylag jól ellenőrizhető, ami azonban nem zárja ki az eltérések lehetőségét.

Az értékbecslésben vizsgálni szükséges és amennyiben beazonosíthatók, részletesen be szükséges mutatni a bérbeadó által biztosított ösztönzőket

A hozamráták (tőkésítési ráta, diszkontráta) meghatározására vonatkozó általános elvárások
A tőkésítési ráta az ingatlan múltbéli és várható jövőbeni jövedelmei tőkésítésére szolgál és a piaci hozamból kiindulva, a hozamráta alakulására visszaható egyedi sajátosságok figyelembe vételével építhető fel. Minden esetben vizsgálni szükséges:

- a) az alpiacot
- b) a lokációt,
- c) a bérleti szerződésből átlagosan hátralévő időt,
- d) a bérlői mix, bérlői megállapodás erősségét (üres, bevétel - termelő, egy-bérlős vagy több-bérlős, nemzetközi vagy hazai bérlő, bérbeadó által biztosított ösztönzők stb.)
- e) a cash-flow devizanemét,
- f) a műszaki adottságokat, és műszaki állapotot,
- g) a kihasználtságot.

Az alkalmazott hozamráta (tőkésítési ráta, diszkontráta) felépítéséhez akkor is be kell mutatni az egyes paraméterek hatását, ha a vizsgálat eredménye az, hogy az adott paraméterben nincs eltérés (nem okoz változást, azaz a hatása 0 százalékpont). Amennyiben az adott szegmensben az értékbecslő egyéb olyan paramétert is azonosít, ami hatással van a hozamrátára (tőkésítési rátára, diszkontrátára), annak hatását az általános elvárásoknak megfelelően kell bemutatni. Fenti rögzített változók mellett, a kockázati mértéknek megfelelően kell képezni és alkalmazni a tőkésítési kamatlábat. A tőkésítési kamatláb egyfelől a Kereskedelmi Bankok saját üzletpolitikájának, másfelől több, egymástól független az adott gazdasági ágazatra vonatkozó elemzés függvénye.

Deviza-árfolyam

Az árfolyam alakulása makrogazdasági kompetitív összehasonlítások eredménye. Nyilvánvalóan itt sem lehet az árfolyam hektikusságait kivetíteni a napi ingatlanértékekre. Az elmúlt félév deviza-árfolyamának átlagát javasoljuk alkalmazásra, mely a Magyar Nemzeti Bank által közzétett átlagot jelenti. Ez jelenleg, 2021 első félévre 355 Ft/Euró árfolyam alkalmazását jelenti. A devizaárfolyam alakulása a hozamszámítás szempontjából kizárólag a nemzetközi vonatkozásokat magukba foglaló ügyletekben merülhetnek csak fel.

Hozam alapú ingatlanértékelés az 54/1997 FM rendeletben meghatározott számítási képlettel

Tekintve, hogy a tárgyi ingatlan nem minősül termőföldnek, sem termőföld jellegű „kivett” ingatlannak, a címbeli rendelet alapján történő értékelése nem lehetséges

12,4, Korrekciós tényezők alkalmazásának vizsgálata

A helyszíni szemle tapasztalatai alapján, a kötelező értékelői óvatossággal töltöttem ki a korrekciós táblázatokat. Az ingatlanok viszonyítása során a vizsgált összehasonlításokhoz képest kedvezőbb elhelyezkedés, fekvés, termelési feltételek és potenciál minden a tárgyival összevetésre kerülő ingatlan esetében, egyenként is megvizsgálásra kerül. Az alkalmazott korrekciós tényezők a felhasznált összehasonlító adatoknak az értékelt ingatlan egyedi állapotra konvertálása miatt szükségesek.

Az ingatlanpiac különböző szegmensein alapuló összehasonlításokban a korrekciók jellege és mértéke is különböző, így értelemszerűen egészen más szemlélet kell alkalmazásra kerüljön akkor, ha az érték - megközelítés alapjául termőföldeket állítunk, mintha a vonatkoztatási alapot fejlesztési célú telkek, illetve közlekedési célú hasznosítás alatt álló ingatlanok jelentik.

A piaci korrekciók használatának lényeges eleme, hogy azok, mindig az összehasonlításba vont (másik) ingatlanra (ingatlanhalmazra) vetülnek. A tárgyi ingatlanra meghatározandó fajlagos érték ehhez képest az összehasonlításba vont ingatlan és a tárgyi ingatlan közötti különbségek kiegyenlítése révén kerül kialakításra, ebből következően, a korrekciós tényezők alkalmazására a módosítás irányával ellentétes előjel mellett kell, sort keríteni.

A statisztikai bázison történő értékmeghatározásnál valamint a hozamszámításokban a figyelembe vett korrekciók alkalmazási terepe ettől eltérően a tárgyi ingatlan, amelyet, az átlagos adottságokkal rendelkező (helyi, azonos státusú) ingatlanra számított fajlagos értékhez képest kell viszonyítani. A kedvező és kedvezőtlen hatások és adottságok figyelembe vételére ezek tükrében kerül sor. Ezért a korrekciók alkalmazása ezen értékelésekben a módosítás irányával azonos előjel szerint történik.

A hivatkozott 25/1997 PM rendelet alapján, a termőföldnek nem minősülő ingatlanok esetében az értékmódosító tényezők egy része kizárólag felépítményes ingatlanok felépítményeire korlátozódik, míg egy másik részük egyaránt befolyást gyakorol a telekre és annak felépítményére. Ez utóbbi kategóriában megjelenő szempontok akár egyedi, sőt akár egymással ellentétes előjelű hatással is rendelkezhetnek a telek és a rajta fennálló felépítmények vonatkozásában. A korrekciós tényezők között az összehasonlításba vont ingatlanokhoz képest fennálló eltéréseik tükrében az alábbi szempontok vizsgálandóak:

1. Műszaki szempontok:

A műszaki szempontok kiterjednek az adott ingatlanon tapasztalható károsodásokra, kivitelezési hibákra, a megszokottól eltérő méretre, az alapozás módjára, a fő teherhordó szerkezetek megoldásaira, a közbelső és zárófödémek megoldásaira, a tetőszerkezet kialakítására, a határoló szerkezetekre és nyílászárókra, a burkolatok minőségére és értékére, a szakipari munkák minőségére és értékére, az épületgépészet felszereltségre, annak minőségére, és az általa nyújtott szolgáltatásokra, valamint az épülettartozékokra.

2. Építészeti szempontok:

Az építészeti szempontok között kell értékelni a felépítmény célját, a helyiségek számát és belső elrendezését, a komfortfokozatot, és az egyéb építészeti előírásokat.

3. Használati szempontok:

A használati szempontok közé tartozik az építés, (és / vagy felújítás) éve, a komolyabb káresemények, a karbantartás helyzete, az üzemeltetés, a rendeltetészerű használat vizsgálata.

4. Telekadottságok:

A telekadottságok között kell a rendelkezésre álló összehasonlító adatokkal összevetni a telek alakját, tájolását, a terep lejtését, a beépítési lehetőségeket (beépíthető terület, megengedett építménymagasság stb.), a talajtani viszonyokat, a növényzetet, és a telek tartozékait. Adott esetben egy telek üres állapotában akár kedvezőbb adottságokkal is rendelkezhet, mintha felépítmények állnának rajta.

5. Infrastruktúra:

Vizsgálni kell az adott ingatlan infrastrukturális ellátottságának különböző elemeit és adottságait a villany-, víz, és gáz-ellátás tekintetében, továbbá a csatornázottságot (felszíni és szennyvíz), a telekommunikációt és a szemétszállítást. Az ingatlan jellegétől függően elemezni kell a közlekedési lehetőségeket (tömegközlekedés, megállók, útburkolat), a megközelíthetőséget, a vizsgált ingatlan ellátottsági szintjét és távolságát az alap-, és közép szintű ellátási központoktól, vagy az oktatási intézményektől és szabadidős létesítményektől.

6. Környezeti szempontok:

Az összehasonlító elemzésnek ki kell terjednie a szomszédokra és szomszédos létesítményekre, az adott ingatlan övezeti besorolására, és fennállása esetén számításba kell vegye a kilátást (panorámát), vagy (fennállása esetén) a szennyező forrásokat és egyéb környezeti ártalmak.

7. Alternatív hasznosítás szempontjai:

Az elemzésben vizsgálni kell az adott ingatlanok esetleges funkcióváltásra való alkalmasságát, átépíthetőségét, megoszthatóságát, és bővíthetőségét.

8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás:

A vizsgálatnak ki kell terjednie az ingatlant érintő legfontosabb jogi szempontokra és a hatósági szabályozásra, köztük a tulajdonviszonyok rendezettségét, az osztott tulajdon, vagy a résztulajdon fennállását, az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat (zálogjog, használati jog stb.), ide értve az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett valamint a be nem jegyzett egyéb jogokat és tények is. Továbbá vizsgálatnak ki kell terjednie a szempont fennállása esetén a műemléki védettség megállapítására, vagy a vízbázis-védelmi védőövezetben való elhelyezkedésére, mint ahogy az adott ingatlanok az OTÉK előírásaival és a helyi építési szabályozással való összhangjának elemzésére is.

Tárgyi értékelésben a rendelkezésre álló összehasonlító adatok alapján a telekadottságok tekintetében indokoltnak tartom a következő korrekciós tényezők alkalmazását:

- | | | |
|----|-------------------|--|
| A, | Méret | Építési-fejlesztési telkek esetében az átlagos ingatlanméretet a 3000-6000 m ² -es ingatlan - méret jellemzi. Fejlesztettség, beépíthetőség, megoszthatóság és telekhasználati optimalizálás szempontjából az átlagot meghaladó méret az átlagosnál kedvezőbb adottságnak minősül. |
| B, | Megközelíthetőség | Az átlagos belterületi fekvésű építési-fejlesztési célú ingatlan burkolt utas megközelíthetőséggel rendelkezik. Azonban ez önmagában nem jelenti azt, hogy az adott ingatlan megközelítési lehetősége nem korlátozott. Súlykorlátozás, behajtási tilalom, vagy ellenkezőleg, a főútvonalak és közlekedési csomópontok közelsége az egyedi adottságok alapján korrekciókkal kezelendő eltéréseket eredményez, pozitív és negatív irányban egyaránt. |
| C, | Lokáció | A fekvési adottság több szinten is érvényesülő korrekció. Egyfelől, az értékelt ingatlan egyedi sajátosságainak érvényesítésére szolgál (az adott településen belüli elhelyezkedés). Másfelől az összehasonlító adatok települések közötti versenyhelyzetéből adódó eltérések piacmódosító hatását tükrözik. |

(Fejlesztés esetén a települések jelentőségbeli eltérései egy járási székhely, vagy egy kisváros által kínált potenciál nyilvánvalóan magasabb értékkel rendelkezik egy vele szomszédos kistelepülés által nyújtott lehetőségek értékénél.)

A lokáció jelentőségének kérdése a fővárosi kerületek egymás közötti viszonyának és rangsorának az ingatlanértékre gyakorolt hatása meghatározásakor is előtérbe kerül, ahogy nem csak kerületi szinten, de azon belül is, az egyes városrészek vagy tömbök sajátos belső viszonyrendszere részeként

- D, Egyéb korrekciók Üres telek esetében a fenti kategóriák közül az 5. - 8. pontban foglalt további korrekciós kategóriák is figyelembevételre, és fennállásuk esetén felszámításra kerülnek. Ezek, (beleértve a lehetséges értékcsökkentő tényezőket is) olyan sokrétűek, hogy egységes korrekció alkalmazása könnyen téves végeredmény kialakulását eredményezné.
- E, Alternatív hasznosítás Külön említendő ennek a korrekciós tételnek az érvényesíthetősége egy konkrét értékbecslésben. Ugyanis, rendre koherencia-zavarok merülnek fel a peres ügyekben tapasztalható, az azt alapvetően meghatározó kúriai állásfoglaláson alapuló bírósági gyakorlat, és az értékbecslői gyakorlat között. Amíg a bírói gyakorlat az értékelési szempontok között elsődlegesnek az övezeti besorolást tekinti az összehasonlítások során, amire az értékbecslési standardok nem adnak kötelező eljárásrendet az értékelők számára, addig az alternatív hasznosítás lehetősége értéknövelő szempontként történő figyelembevétele a fentiekben hivatkozott jogszabályokon és ajánlásokon alapul.

Az alternatív hasznosítás nem építés-ügyi kategória, hanem gazdasági, mely annak révén válik kézzel foghatóvá és mérhetővé, hogy az ingatlan tulajdonosa a korábbi hasznosítás lezárását követően, vagy a lezárás folyamatával párhuzamosan, egyidejűleg az adott ingatlan hasznosításának módosítása érdekében a jövőbeni hasznosítási célok kiteljesítését szolgáló gazdasági műveletek megvalósításába kezd.

A szándék önmagában azonban nem elegendő, a módosult jövőbeni használat igazolására minimum konkrét megkezdett műveleteket, hatóság felé konkrétan kezdeményezett eljárásokat kell tudni dokumentálni, amennyiben azok még nem fordultak természetben is azonosítható teljesülésbe. Ennek megfelelően, a hivatkozott címbeli, és jogszabályban is foglalt korrekciós tétel alkalmazhatósága nem az értékbecslői intuícióban kifejeződő, sajátos (egyéni) értékszemléletet tükröző korrekciós automatizmus részét képezi, hanem a tulajdonos gazdasági elhatározásán, és annak gyakorlatba ültetése ténylegesen megvalósuló fejlesztési lépcsőin alapul.

Az általános értékelési elveknek megfelelően, az esetenként a Megyei Földművelési Hivatalok javára bejegyzett a földmérési jelek elhelyezését biztosító (közérdekű) használati jognak nem tulajdonítok értékcsökkentő hatást. Ennek indoka az, hogy nem csak társadalmi, de közvetlen tulajdonosi érdekeknek is minősül a geodéziai azonosíthatóság, miközben a mérőpont állandósítása a termelést a hasonló negyed, illetve ötödrendű sűrítési alappontoknál 1 m² alatti területtel befolyásolja

Az ingatlannyilvántartásban feljegyzett terhelések egyedi vizsgálat alapján kerülnek számításba vételre. Emellett, a természetben esetlegesen fellelhető, de nem regisztrált szolgálatom értékmódosító hatása is felszámításra kerül.

12,5, „Kivett” művelési ágban álló ingatlanok értékelése

Az ingatlannyilvántartási szabályok közel 50- féle kivett területet ismernek.

A műszaki tartalommal nem rendelkező külterületi, agrárgazdasági jellegű kivett ingatlanok esetében az értékelés nehézségét jelenti, hogy egyfelől ilyen ingatlanokra adásvételi ügylet ritkán merül fel, rendszeresen nem áll rendelkezésre összehasonlító adat. Ezért a helyi átlagos szántó művelési águ termőföldekhez viszonyított értékek korrigált konverziós értékszámítását alkalmazzuk, miközben egyedileg kerül megvizsgálásra, hogy a földtörvényben foglaltak alapján az adott jelleg meglétekor / megvalósulásakor kell e, vagy sem földvédelmi járulékot fizetni. A határt az eredet természetes jellegének, vagy mesterséges mivoltának elhatárolása képezi. Természetes körülmények között kialakult „kivett” területek (pl. árok, vízmosás, mocsár, stb.) esetén a megjelölés a termelésre alkalmatlanságot jelöli, míg a mesterségesen kialakult területeknél a termelési funkciók ellehetetlenülése kapcsán a termelésre képtelenséget. Ennek egyedi szabályozása miatt ezért az értékelésekben mindig tételesen kell a külterületi kivett területeket értékelni, több, különböző kivett jelleget megtestesítő ingatlanrész összevont értékelése hibás végeredményre vezet(het).

Agrárgazdasági jellegű kivett területek értékelése során a helyettesítő módszerek alkalmazása önmagában nem elegendő, egy belső viszonyrendszer kialakítására is sort kell keríteni, annak függvényében, hogy az adott kivett ingatlan (vagy ingatlanrész) milyen mértékben kapcsolódik a termelést kiszolgáló-elősegítő funkciókhoz, a tényleges műszaki tartalomtól függetlenül. Az értékbecslési gyakorlatban kialakult szakmai konszenzus szerint, ebben a viszonyrendszerben a mozgástér a helyben kialakult szántók értékéhez viszonyított 50-200% értéksáv. E határok közötti értéktérben van elvi lehetőség a tényleges alapérték megállapítására, annak függvényében, hogy a kivett terület a kapcsolódó agrárgazdasági termelési folyamatokat milyen mértékben és jelleggel befolyásolja, illetve az egyes kivett alrészletek milyen módon és mértékben járulnak hozzá az adott ingatlan és / vagy az azt környező mezőgazdasági ingatlanok agrárgazdasági termelő funkcióinak kiteljesítéséhez. Ennek következtében nivellációra is sor kerül, és más – más értéket képviselnek az egyes „kivett” ingatlantípusok.

Tekintve, hogy a földvédelmi járulék megfizetésének az alapja a földminőség, a kivonási költségek alapjául a közvetlen környező szántók földminőségét kell felszámítani. A földvédelmi járulék földminőségi osztálytól és kataszteri jövedelemtől függő szorzóértékei a jogszabály által elrendelt mérték szerint kerülnek felszorzásra, amennyiben a „kivett” jelleg művi úton került kialakításra, függetlenül attól hogy annak tényleges megfizetésére sor került-e vagy sem. Mozaikos termőhelyek változó földminősége esetén, vonalas létesítmények értékelése során becsléssel kell megállapítani az egyes földminőségek arányát, és ennek figyelembevételével, terület-bontás szerint kell az összes kivonási költséget megállapítani.

12,6. Építési (fejlesztési) telek, mint kivett terület

Tekintve, hogy az építési telkek értékelésére, valamint az építési telkek forgalmi adataira alapozott értékelések során a termőföldekkel analóg módon, az aktuális vagy a jogi és fizikai tekintetben potenciálisan „legjobb” jövőbeni hasznosítási jellegüknek megfelelő összehasonlító adatok és/vagy hozamszámítási alapadatok felhasználásával kell sort keríteni, esetleg szükségessé válhat, hogy a két különböző eredet között az átjárhatóság megteremtésre kerüljön. Építési telek létrejöhet ab ovo belterületi helyzetű, már eleve művelés alól kivont területen elhelyezkedő ingatlanokból, illetve a települések belterületeinek növekedésével összhangban, mely utóbbi állapot az eredeti agrárgazdasági termelésből kivonás révén valósul meg. A művelésből kivonásnak, mint értékelemnek a felszámítása teremti meg az átjárhatóságot a két egymástól eltérő eredettel rendelkező építési telek között, vagyis az építési telkek összehasonlító adatain alapulóan számított ingatlanértéket csak ennek felszámításával (=levonásba helyezésével) lehet termőföld ingatlanra vissza- vonatkoztatni.

Az építési célú ingatlan, mint telek mindenkor értéke több, egyidejűleg felszámítandó értékteremtő elemből áll, ezen elemek lépcsőzetes egymásra épülésével alakul ki. Az egyes lépcsőfokokat ilyenkor minden esetben a hasznosítási intenzitás jellegének és mértékének időközi megváltozásai idézik elő, tartalmát tekintve pedig magában foglalja a telkesítési többletköltségeket, az infrastrukturális beruházások az adott ingatlanra vetülő értékhányadát, az ingatlanfejlesztéshez társuló többletköltségeket, és azok nyereségtartalmát, valamint mindazokat a várakozással összefüggő értékelemeket, amelyek a hasznosítási jellegből, illetve ehhez képest az adott ingatlan speciális fekvési adottságaiból következnek. Az első lépcsőfokot azonban, minden esetben az eredeti állapot, vagyis a mezőgazdasági művelésre alkalmasság szerint meghatározható alapérték határozza meg. Bármely telek esetében azonban, az érték megállapítása nem kötődhet a feltételezett jövőbeni ráfordításokhoz, csak az értékbecslés időpontjában fennálló természetbeni és jogi állapotra alapulhat. Tárgyi esetben fennálló természetbeni állapothoz képest a jogi státus további, alternatív beépítés jellegű hasznosítást is lehetővé tesz.

A termőföldnek nem minősülő ingatlanok esetében, a különböző ingatlan-szegmensekben az MNB a következő értékelés módszerek alkalmazását írja elő az értékelők számára

Ingatlanpiaci szegmens	Alkalmazható értékbecslési módszertan			
	Piaci összehasonlítás	Hozam - értékelés	Költség - értékelés	Maradványérték meghatározása
Lakóingatlan	alkalmazandó	alkalmazandó	feltételesen, csak indokolt esetben alkalmazható	nem alkalmazható
Lakóingatlan projekt	alkalmazandó	alkalmazandó	alkalmazható	alkalmazható
Fejlesztési telek ingatlan	alkalmazandó	nem alkalmazható	nem alkalmazható	alkalmazható
Építési telek ingatlan	alkalmazandó	Feltételesen, csak speciális esetben alkalmazható	Feltételesen, csak speciális esetben alkalmazható	alkalmazható
Iroda - ingatlanok	alkalmazandó	alkalmazandó	nem alkalmazható	nem alkalmazható
Kereskedelmi ingatlan	alkalmazandó	alkalmazandó	nem alkalmazható	nem alkalmazható
Ipari ingatlan	alkalmazandó	alkalmazandó	feltételesen, csak indokolt esetben alkalmazható	nem alkalmazható
Raktár és egyéb logisztikai célú ingatlan	alkalmazandó	alkalmazandó	feltételesen, csak indokolt esetben alkalmazható	nem alkalmazható
Hotel és egyéb vendéglátóipari vagy idegenforgalmi ingatlan	alkalmazandó	alkalmazandó	nem alkalmazható	nem alkalmazható
Vegyes funkciójú ingatlan	alkalmazandó	alkalmazandó	alkalmazható	alkalmazható

Tárgyi értékelésben építési (fejlesztési) telkek forgalmi adatain alapuló érték-megközelítés alkalmazására kerül sor.

Az építési telkek és a mezőgazdasági ingatlan alapú érték megközelítések közötti átjárhatóság megteremtése egyidejűleg az Áfa kérdéskörének vizsgálatát is eredményezi. Az összehasonlító adatok elemzésének speciális jelleget kölcsönöz, hogy az Áfa - szabályok értelmében az építési telkek értékesítését és földhaszonbérbe adását általában, de nem egységesen, forgalmi adó kíséri.

A mezőgazdasági ingatlanok forgalma 0%-os Áfa - val terhelt, tárgyi adómentességet élvez. Ezzel ellentétben, az üres, beépítetlen ingatlanok építési telekárjai az értéket általában bruttó módon Áfa – tartalommal felruházottan tartalmazzák. Ezért egy agráringatlan építési telek alapról induló maradvány-értékelése során, az építési telekárakban foglalt Áfa-tartalom visszaszámításával az alapadatok nettósítása szükséges, függetlenül attól, hogy az egyes összehasonlító adatokban foglalt adótartalom tényleges megfizetésre kötelezett volt-e vagy sem. (Az ÁFA tekintetében a nettósítás csak akkor hagyható figyelmen kívül, az alanyi adómentesség, az üzletszerűség, illetve az előzetes felszámíthatóság kérdésköréhez tartozó mentességi feltételek a piaci összehasonlításban felhasznált értékek esetében egyedileg fennállnak.)

Összehasonlító adatként felhasznált hirdetések és ügyletek esetében is egyedileg kell vizsgálni, hogy az adat foglal-e magában ÁFA – tartalmat, vagy sem. ÁFA ugyanis csak a telek első értékesítését kíséri, így az idő múlásával nem kizárható, hogy egy üres telek többszöri tulajdonosváltása esetén, az ÁFA ismétlődő jelleggel történő felszámításra nem, vagy csak feltételesen kötelezett. Ugyancsak ÁFA-mentes értéken kell adásvételre kerüljenek azok a telek-ingatlanok, amelyeken az üres állapot annak révén került előállításra, hogy az azon álló korábbi épületet a vevő elbontotta. Ez esetben az ingatlan „használt” ingatlanok kategóriájába tartozik, aminek az újabb értékesítésekor ÁFA ugyancsak nem merülhet fel, kivéve, ha az ingatlanügyletre az üzletszerűség feltételei megállapíthatóak.

Külön kategóriát képeznek az utak. Az ingatlannyilvántartásban „kivett út”, (és egyéb, út – megnevezéssel illetett) ingatlanok, kül-, és belterületeken egyaránt, még a földutakat is beleértve, olyan műszaki létesítménynek minősülnek, amelyeken az eredeti földfelszínre talaj-idegen anyag került felhordásra és beépítésre. Amennyiben erre a beépítési műveletre az értékbecslés időpontjához képest legalább 3 évvel korábbi, múltbeli időpontban sor került már, abban az esetben az ingatlan használt ingatlannak minősül, így az ÁFA felszámítása az értékesítés során csak feltételesen szükséges. Az egyes települések utcanevjegyzékében feltüntetett közutak gyakorlatilag teljessége KL-KT besorolásban áll. Ám esetenként előadódik, hogy mentesítés révén (átminősítő határozattal) az adott ingatlan vagy annak egy része kikerül az önkormányzati forgalomképtelen vagyomból, és értékesítésre kerül. Ilyenkor meghatározóvá válik az adott település jellege, és az adott Önkormányzatnak a helyi ingatlanforgalomban betöltött szerepe, mert (főleg kistelepüléseken) ilyenkor (üzletszerűség hiányában) előadódhat, hogy ÁFA-mentes számlát kell kiállítani.

A „kivett” művelési ágban álló ingatlanok az értékesítés és a haszonbérbe adás tekintetében a két, egymástól eltérő kategóriát képviselnek a „tárgyi” ÁFA szempontjából. A bérleti jogviszony alapján kiállított számlákhoz abban az esetben is „tárgyi” ÁFA tapad, ha az ingatlan használnak minősül, és megfizetésére csak abban az esetben nem kell sort keríteni, ha az eladói (bérbeadói) pozícióban az alanyi mentesség egyidejű fennállása igazolható.

Ingatlanügyletben kiállított számla ÁFA –tartalma felszámíthatósága tekintetében, az eladónak egyidejűleg nyilatkoznia szükséges hogy az ÁFA előzetes felszámítására jogosult-e.

Tárgyi ingatlan az értékelésben „ab ovo” építési teleknek minősül. Az ingatlanpiaci fejezetben bemutatott, és az értékelésben felhasznált összehasonlító adatok helyzete, jogállása a tárgyihoz hasonló jellegű. Ezért a felhasznált összehasonlító értékek nettósítása szükségszerű, mely vizsgálatot egyedi adatonként elvégeztük. A nettósítás redukcióját a 9. fejezetben bemutatott számítási táblázatok önálló oszlopban tartalmazzák.

Az értékbecslés közbenső számításait és végeredménye megállapítását az azonos értékforma és érték-dimenzió biztosítására minden esetben ÁFA-mentes értékekkel kell elvégezni.

12,7, Beruházások, mérnöki szerkezetek, műszaki létesítmények értékelése

A területen esetleg található műszaki létesítmények értékelése egyfelől pótlási költség meghatározási módszere szerint is történik, mely költségalapú értékelés esetenként vizsgálja az adott vagyontárgy hasznosságát is. Az épületek esetében a módszert (pótlási vagy újra-előállítási) befolyásolja a műemléki védettség megléte, vagy hiánya. Az épület építészeti szempontú értékelése, különös tekintettel az alap, a teherhordó szerkezetek, a földem, a falazatok, a tetőszerkezet és héjalás műszaki állapota szerkezeti elemeinek részeként, felszereltsége a burkolatok, beépített tartozékok, épületgépészet állapota alapján kerül meghatározásra. A módszerben a kezdőérték, a ráfordítási és működtetési költségelemek, a rekultivációs költségek, a tartalékban tartott elemek értéke, és a végezetül kialakuló meglévő maradványérték sorozatának előjelhelyes összegzése alapján képezett érték, mely adott dolog helyettesítését, vagy pótlását, esetleg kijavítását és az értékelésben szereplővel azonos állapotba hozását jelenti.

A műszaki tartalom értékelése során alkalmazott korrekciók az avulások. Megkülönböztetünk piaci, erkölcsi, műszaki, funkcionális és amortizációs avulási formákat, ezek egyenként és együttesen is alkalmazásra kerül(het)nek.

Épületek esetében befolyásolja az értékelést az olyan jogi feltételek fennállása, mint az építési/fennmaradási/használatbavételi engedély megléte, vagy mint az épületfeltüntetés a helyszínrajzon való megléte, esetenként a valósághoz képest időközben kialakult eltérései, nem különben az olyan különböző, esetileg szükséges váló bizonyítványok, mint pl. az energetikai tanúsítványok rendelkezésre állása, vagy pl. mesterséges tavak esetében a vízjogi engedélyek megléte.

Beruházások a földingatlanon

Mindazon fejlesztésekre, melyek a termőföld termőképességének javítását tartósan, beruházás jelleggel valósítják meg, a műszaki létesítmények pótlási értékelési irányelvei a mértékadók. Ilyennek minősül, pl. a drénezés, de akár a szerves trágyázás is, sőt bizonyos értelemben az ültetvény-telepítések is, melyeknél a beruházás aktiválásához képest eltelt idő arányában, az amortizáció figyelembevételével, a számviteli szabályok alapján kerül az érték megállapításra, amennyiben a fejlesztés lényeges jellemzői rendelkezésre állnak. Azok hiányában csak korrekciók beépítése lehetséges.

Ültetvények esetében ilyen beruházásnak tekintendő pl. a kiépített fűrt saját kút, a szivattyúház, és öntöző berendezése, a rakodóterületekre kiépített térbeton, tárolószín, de a kerítés is. Erdészet vonatkozásában ilyen beruházások kötődnek pl. a közelítő-, és feltáró nyomok létesítéséhez, a vadászházakhoz, vagy a mész-, illetve faszén-égetők létesítéséhez.

A beruházások között meg kell különböztetni azokat, amelyek önálló értékelemet képviselnek, és külön is számba vehetőek, illetve, amelyek önálló értékelemként nem határozhatók meg, de hatásuk közvetlenül beépül a telek alapértékébe. Ez utóbbi kategóriába sorolhatók pl. a telkesítések, az ingatlan-fejlesztések, a közművesítés közvetett hatásai, de ennek a fogalmi körnek képezi részét a művelésből kivonás esetén megfizetett erdővédelmi járulék (egyéb termőföld esetén termőföldvédelmi járulék), vagy a szelvényezetlen talajutak időjárás-biztossá fejlesztése, nem különben a természetes árkok meder-kiépítési és vízkormányzási beruházásai.

Szakmai értelemben az angol improvement / development fogalmak egymástól eltérő értelmezési köre tudja ezt a különbséget kellően kifejezni.

Kivonat a 25/1997 PM rendeletről (annak 2. számú melléklete alapján) Költségalapú módszer

A költségalapú érték-megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre. A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása, piaci viszonyok miatti korrekció.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

1. A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer szerint; piaci összehasonlító adatok hiányában a hozamszámításon alapuló módszer és a maradványelvű értékelés szabályai szerint.

2. A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újratereztésének költségeit kell előirányozni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újra-előállítási költség.

Az újra-előállítási költségbe kell érteni a közművesítési, tervezési, engedélyezési, vállalkozási, kivitelezési, beruházói, pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni. Az épület újra-előállítási költségébe az épületgépészetet és a belsőépítészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobiliákat ki kell zárni. Az újra-előállítási költség - a lakóingatlanok kivételével - általános forgalmi adót nem tartalmazhat. Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újra-előállítási érték csak kivételes esetben fogadható el. Ilyen eset lehet, ha az ingatlan néhány éven belül készült el, és ha a bekerülési költségeket megbízhatóan dokumentálták.

3. Az avulás az idő múlása miatti értékcsökkenés. Az idő múlása miatt értékcsökkenés oka lehet: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek kijavíthatóak vagy ki nem javíthatóak.

3.1. A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni. Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni:

- városi téглаépületek	60-90 év,
- városi, szerelt szerkezetű épületek	40-70 év,
- kertvárosi, családi ház jellegű épületek	50-80 év,
- ipari és mezőgazdasági épületek	20-50 év.

3.2. A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell a korszerű létesítmény vizsgált intézményhez képest nyújtott többletszolgáltatásait, illetve azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.

3.3. A környezeti avulásban számba kell venni a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, esetleg pozitív hatása van az ingatlan értékére. Az avulás mértékét a három említett avulási kategóriában, százalékosan kell megadni. Számítása történhet becslés alapján, vagy részletesebb elemzések útján. A műszaki szemléletű avultság-becslések után a funkcionális és a környezeti avulást külön kell megbecsülni.

3.4. A piaci viszonyok miatti korrekciónak tükröznie kell a helyi ingatlanpiaci viszonyokat (pl. kereslet-kínálat). A piaci viszonyok miatti korrekció a fajlagos alapérték 30%-os mértékét csak kivételes esetben haladhatja meg. Ilyenkor az értékelőt indokolási kötelezettség terheli.

4. Az újra-előállítási költséget az avultsággal csökkentve és a telekértékkel növelve adódik eredményül a költségalapú érték.

A hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések:

A hitelbiztosítéki érték meghatározásának folyamatában a piaci érték meghatározásakor a költségalapú módszer elsősorban ellenőrző számításokra szolgálhat. Kisebb jelentőségű, kiegészítő épületeknél, takart létesítményeknél és mezőgazdasági létesítményeknél alkalmazható önállóan. Épülő létesítmények esetében az eljárás akkor alkalmazható, ha az építés gazdaságossága már egyéb módon bizonyított. Hitelbiztosítéki érték esetében az újraépítési költség csak kivételes alkalmakkor használható, az értékelőnek a pótlási költséget kell alkalmaznia. A hitelbiztosítéki értékelés során csak az átlagos igény szintnek megfelelő kivitelezés pótlási költsége fogadható el. Ha a környezeti avulási elem meghaladja a 20 százalékot, az értékelés ezen módszere a jelentős becslési pontatlanság miatt a hitelbiztosítéki érték megállapítására túl kockázatos, és ezért nem alkalmazható.

Amortizációval arányosan kifejezett avulást akkor kell alkalmazni, ha rejtett, vagy ki nem próbálható szerkezeti elem/gépészeti eszköz is része az értékelésnek, és rendelkezésre áll legalább szóbeli olyan megbízható direkt vagy közvetett információ, amely igazolja a működőképességet.

Az újra-előállítási érték lényeges számítási eleme a normatív, és a hasznos élettartam, valamint ezek egymáshoz viszonyított állapota az értékelés időpontjában. Egyfelől a normatív élettartam alapján megállapítható a lineáris amortizáció költsége, másfelől az ismert létesítési időponthoz képest meghatározható az adott eszköz még hátralévő normatív élettartama. Az adott vagyontárgy az értékeléskori időpontban fennálló állapotának vizsgálata alapján válik becsülhetővé, hogy az, a normatív élettartam lezárultával kijavítás, vagy fejlesztéssel párosuló beruházás révén a normatív élettartamát követően is fenntartható-e. A hasznos élettartam eszerint az értékelés időpontjához képest a jövőben bekövetkező olyan időpont, ameddig az adott vagyontárgy fenntartási céljának kiszolgálására képes, tényleges hasznosságától függetlenül. Mind a normatív, mind a hátralévő hasznos élettartam kifejezhető időhöz illetve teljesítményhez kötötten.

Működésükben felülvizsgálati ciklushoz kötött vagyontárgyak esetében, függetlenül az adott vagyontárgy hátralévő normatív élettartamától, előadódhat, hogy a korábbi használat jellege okán, (pl. nem rendeltetés-szerű használat következtében) olyan mértékű fizikai kopások merültek fel, amelyek a működtetés folytatását hatósági úton zárják ki.

Esetenként a felépítmények valamely tétele, vagy beépített berendezéseik további működtetésének feltétele a időszakos, rendszeres jelentős (például szerkezeti) átvizsgálások elvégzése, attól függetlenül, hogy ennek során alkatrészcsere történik-e, vagy sem. Az ilyen jelentős átvizsgálások lebonyolítása költségeit a felépítmény könyv szerinti értéke részeként kell megjeleníteni. Az időszaki nagyvizsgálatoktól függetlenül is előadódhat, hogy a felépítmények egyes részei (szerkezeti elemei, vagy beépített berendezései) esetleg, vagy rendszeres időközönként, cserére szorulnak. Az ilyen elemek lecserélése azonban, (noha általában az adott vagyontárgy valamekkora érték-növekedését eredményezi), de nem eredményezi a teljes felépítmény hátralévő hasznos élettartama növekedését.

Egy adott eszköz működtetése során a múltban is előadódhattak, illetve a jövőben is felmerülhetnek olyan időközi ráfordítások, amelyek a normatív hasznos élettartam módosulását eredményezik.

Tárgyi ingatlan távlatilag is fennmaradásra tervezhető felépítményeiben is ilyen normatív élettartam - módosulás következett be a MOL, mint földhasználó által 2018 évben elvégzett rekonstrukciós beruházás révén. Egy jövőben kivitelezni szándékozott a rekonstrukciós beruházás bekövetkezte azonban csak akkor lenne az értékelésben felszámítható, ha arra vonatkozóan nem csak tervek vagy javaslatok utalnak, de engedélyek, vagy hatósági elismeréssel rendelkező egyéb előkészületek dokumentumai is utalnak. A felépítményre ráépülő rekonstrukciós beruházások a várható további hasznos élettartamot emelik, egyben az aktuális avultsági mértéket javítják, de az eredeti állapotnak megfeleltethető normatív élettartam és az eredeti beruházás aktiválási pillanatában fennállt 100 %-os készültséggel párosuló 0 %-os avultsági szint sosem állítható helyre.

A műszaki-fizikai avulások tekintetében, az esetlegesen szükséges rekonstrukciós munkák megtörténének feltételezése általában azért sem jelenti az eredeti állapot maradéktalan előállítását, mert a beépített lényeges műszaki tartalom felújítása bontás nélkül rendre nem kivitelezhető.

A rekonstrukciós munkák általában az erkölcsi-környezeti avulások maradéktalan felszámolására sem képesek Ennek oka az építési technológiai időszaki változásaihoz, valamint a beépített műszaki tartalom időközi korszerűtlenné válásához kötődik. Az aktuális állapotban el nem végzett, de a jövőre vonatkozóan az értékelés során figyelembe vett felújítási költségeket felszámító értékelés a pótlási költség típusú értékeléseket módszertanilag a DRC számítások irányába tolja el. Ebben azonban a jövőbeni felújítási költség nem az aktuális folyó értéken, hanem a jövőbeni időpontról a mára diszkontált értékkel kell, felszámításra kerülnön.

A szükséges, de jövőben esedékes rekonstrukciós költségek aktuális értéken, diszkontálás nélkül történő értékbe számítása nem lehetséges.

Bár tárgyi ingatlanon felépítmény és egyéb műszaki tartalom is fellelhető, ezek értékelésére nem kerül sor, tekintettel a megbízás jellegére, mely a telek önálló értéke megállapítására, és haszonbérleti díjának meghatározására irányul.

12,8 Az infrastrukturális beruházások hatása a telekértékre

Az ingatlan-hasznosítás jellegében a legmagasabb intenzitást a beépítés jelenti. A többletérték a hozzáadott egyéb műszaki tartalom következtében jön létre. Ugyanakkor a beépítés során keletkező alépítmények miatt a kialakított felületek nem változtathatóak, nem helyezhetőek át szabadon, a kialakuló építménystruktúrák megbontása nélkül.

Ezért a infrastrukturális jellegű, felépítményes szolgáltató ingatlanok vagy ingatlanrészek olyan önkorlátozással sújtott területek, amelyek a esetleges további beépítéssel párosuló fejlesztésekből már eleve rendre kiszabályozásra kell kerüljenek, restriktívek, hasznosítási intenzitásukban még akkor is korlátozottá válnak, ha egyébként hasznosításuk kereskedelmi jelleggel történik.

Esetükben, az érték megállapítása alapjául alkalmazandó összehasonlító adatok bázisa is leszűkül, az építési (ipari, fejlesztési) telkek összehasonlító adatai csak feltételesen vehetőek figyelembe, de ilyen esetben a beépíthetőség ellehetetlenülése negatív hatásainak értékváltozást okozó hatását korrekciók alkalmazásával kell kimutatni, a közművesítés a telekárakban érvényre jutó költség-érték hatásának egyidejű kiszabályozása mellett.

A tárgyi ingatlan infrastrukturális tekintetben összközműves, övezeti besorolásának megfelelő hasznosítását teljeskörűen rendelkezésre álló infrastrukturális beruházások támogatják. Valamennyi közmű saját mérőórával felszerelt, lánckapcsolttól mentes, a hasznosítás közműigényeit a rendelkezésre álló gerinchálózatok még fejlesztési szándékok megléte esetén is biztosítani képesek.

12,9 Környezetvédelmi szempontok, természetvédelmi jellegű érintettség

Környezetvédelmi vonatkozásban az értébecslés terhelésmentes állapotot feltételez, az esetleges felszíni szennyezések leírása azonban nem jelent konkrét értékmeghatározást. A szennyezés felszámolása érdekében szükséges tervezési begyűjtési és ártalmatlanítási költségek megállapítása az értébecslés tárgykörét meghaladja. Funkciójából, és a környező településektől való távolsága miatt, az ingatlan, környezetvédelmi vonatkozásban kismértékben veszélyeztetett, mely miatt a működés folyamatos ellenőrzés mellett zajlik.

Egyéb, környezetvédelmi vonatkozású tárgyi vizsgálatokra az értébecslés nincs felhatalmazva. A terület hasznosítási módja miatt régészeti feltárássra nem kötelezett.

Természetvédelmi szempontból az ingatlan jogszabályban rögzített védettség alatt nem áll, A NATURA 2000 hálózatnak sem képezi részét. A természetvédelmi értékekkel kapcsolatos feltáró dokumentum nincs, Az ingatlanon védett állatok (elsősorban madarak) természetes úton történő időszakos megjelenése nem zárható ki.

A helyszíni bejárás tapasztalatait részben írásban rögzítettem, részben a mellékelt fotókkal dokumentálom. Fentiek szerint tett megállapításaim a TEGOVA iránymutató ajánlásainak és az MNV Zrt - NFA értékelési standardja irányelveinek megfelelnek.

13, A megbízás tárgyát képező ingatlan jogi helyzete

Az egyedi számításokhoz, a vonatkozó tulajdoni lapot csatolom.

- A tulajdoni lap elintézetlen széljegyet nem tartalmaz
- Tudomásom szerint az ingatlan nem áll per alatt.
- Az ingatlant szolgalmi jog érinti.

Az értékelésbe vont ingatlan a tulajdoni lapon feltüntetett adatai:

<u>Budapest, I. kerület, 7619/7 hrsz – ú</u>	<u>belterületi ingatlan</u>
Művelési ág	Kivett, beépítetlen terület, és benzinkút
Terület, teljes	0,1696 ha
Kataszteri jövedelem a teljes területre	0,00 AK
Tulajdonos	Budavári Önkormányzat
Tulajdoni hányad	1/1

13.1. Az értékbecslés célja és a kapcsolódó dátumok

A megbízás kelte	2021. március 29.
A tulajdoni lap kelte	2021, február 15.
A helyszíni szemle időpontja	2021, április 06.
Az értékbecslés fordulónapja	Az ingatlan 2021. április 06. -i természeti és a tulajdoni lap szerinti jogi állapota szerint 2021. április 10.
Az értékbecslés érvényességi határnapja	2021. október 10, feltéve, hogy az ingatlan értékével kapcsolatos lényegi körülmények időközben nem változnak.

14. Felelősségi nyilatkozat, rendelkezés a szakvélemény felett, korlátozások

Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Alulírott szakértő kijelentem, hogy a piaci érték meghatározását a fentiekben hivatkozott jogszabályok és módszertani útmutatók alapján végeztem el, a maximális hasznosíthatóság elvén. Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az értékelést legjobb tudásom szerint végeztem. Az értékelés során felhasznált okiratok, az akár csak esetlegesen érintett számos jogi és természetes személytől valamint más magánszemélyektől beszerzett hivatalos és háttér-információk, valamint megbízó által rendelkezésre bocsátott, és bontásban bemutatott adatok a valóságot hűen tükrözik, azokkal semminemű manipuláció nem történt. Az értékbecslésben alapadatként felhasznált információkat az értékelés az eredetileg tudomásunkba került adattal egyezően tartalmazza, de valódiságukért annak rendelkezésre bocsátóját, vagy közvetítőjét terheli felelősség. Tényként kezelt, és más szakértő által készített szakvélemény, továbbá véleményeket és / vagy következtetéseket tartalmazó nyilvánosságra hozott szakanyag felhasználásából adódó hibákért felelősséget nem vállalok. Az információk forrásait összefoglalóan is jeleztem. A megbízás teljesítése során nem került tudomásomba olyan adat vagy körülmény, mely az értékelés módszerét vagy eredményét befolyásolja, és azt az értékelés nem tartalmazza.

Ugyanakkor meg kell jegyezni, hogy a földrészletek tényleges területi felmérésére nem került sor, az ingatlanra levezetett területi adatokat **0,1696 ha** összes területnek elfogadva, változatlan mértékkel vettem számításba. Az értékbecslés tárgykörén kívülinek tekintettem a megbízási szerződés értelmében a rendelkezésre álló adatok, így kiemelten a terület geodéziai, topográfiai vagy térinformatikai eszközökkel történő ellenőrzését, valamint Megbízó és ügyfele által átadott, és általuk elismert dokumentumok hitelességének vizsgálatát.

A helyszíni bejárás során a terület beazonosítása kétséget kizáróan megtörtént. Az esetlegesen elvégzett területmérések bázisát műholdas ortofotók jelentik, mely mérések az érték meghatározása érdekében történtek, pontosság tekintetében e mérésekből származó területi adatok sem nem szolgálhatnak semminemű esetleges későbbi jogvita hivatkozási alapjául, sem bizonyítékként nem értelmezhetők. Az érték meghatározása során az ingatlanok értéke per-, teher-, és igénymentes állapotot tükröz, környezetvédelmi vonatkozásban terhelésmentes értéket takar. Potenciálisan meglévő, vagy a hasznosításból fakadóan az ingatlan értékét csökkentő veszélyes szennyeződések felderítése feladatokat meghaladja.

Az értékbecslés írott formában egy eredeti és két hiteles másolati példányban, továbbá egy elektronikus eredeti példányban készül. A csatolt mellékletek az értékelés kötelező tartalmi mellékletei, az értékeléstől történő elválasztásuk a vagyonértékelés érvénytelenségét eredményezi. A szakvélemény részei, valamint a vagyonértékelő természetes és jogi személyre történő bármely utalás a szerzői jog birtokosának, *Németh Sándornak* külön előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem hozható semmilyen formában nyilvánosságra. A szakvélemény birtoklása nem jogosít annak közzétételére. Nem hitelesített másolatokat csak szerzői engedéllyel lehet készíteni és felhasználni. Az értékbecslés csak teljességében, mellékleteivel egyetemben, megbontás nélkül használható, a kikötött érvényességi határnapon belül. A szakvéleményből részletek kiragadása téves következtetéseket eredményezhet.

Nem vállalom felelősséget a jogi természetű ügyekben, a szerkezet-feltárás nélkül fel nem ismerhető rejtett hibákért továbbá olyan esetleges, az értékelés alapjául szolgáló helyszíni szemlén tapasztaltakhoz képest jövőbeni gazdasági, vagy műszaki okokért, eseményekért, amelyek számításba nem vett módon befolyásolják az értékelés alapfeltételeit, és elemzési megállapításait, valamint az értékelésben figyelmen kívül hagyott ilyen változások értékre gyakorolt hatásáért. Az értékbecslés nem folytat vizsgálatot az értékelt vagyonnal szemben fennálló kötelezettségek tárgyában, kivéve, ha arról az ingatlanra vonatkozó hatósági nyilvántartások nyilvános kötelezést tartalmaznak, és azokat Megbízó, vagy ügyfele tudomásunkra hozta.

Ellenben, alulírott értékbecslő felelősséget vállalom, hogy az értékbecslés kidolgozása során birtokomba került /üzleti/ adatokat bizalmasan kezelem, azokat sem részeikben, sem egészében azonosítható módon az érdekelt és a megbízó külön engedélye nélkül közre nem adom.

Végezetül, de nem utolsó sorban aláírással hitelesítve igazolom, hogy sem a bontásokban tárgyalt ingatlanhoz, sem a célzott ingatlan-ügylethez semminemű érdekeltségem nem fűződik, (és a jövőben sem tervezem ilyen érdekeltség megszerzését), objektivitásomat alkalmazási helyzetem nem befolyásolja. Javadalmazásom nem függ a bontásokban megállapított következtetésem eredményétől, vagy a felhasználásból származó eredményektől. Szakmai megfontolásokon alapuló érték-ítéletemet semminemű külső behatás vagy utasítás nem befolyásolta.

Göd, 2021-04,10.

,
Németh Sándor

15, AZ INGATLAN (FÖLD)LEÍRÁSA, FEKVÉSE, KÖRNYEZETELEMZÉS

Az értékelés tárgyát képező ingatlan Budapest Főváros központi szektorában, az I kerület északi, (a XI. kerület felőli) részén fekszik. A kerület szerepét és fontosságát jól jellemzi a fekvéséhez hasonlóan a közigazgatásban, a kulturális életben, az építészeti és kulturális örökségben betöltött centrális helyzete, melyet tovább erősít a közlekedésben betöltött helyettesíthetetlen kapocs szerepe (Déli pályaudvar, BAH – csomópont, Lánchíd és a Budai Vár alatti Alagút, Budai Alsórakpart). A kerület kiemelt turisztikai célpont, mely egyben számos oktatási intézménynek valamint társadalmi és gazdasági szervezetnek nyújt székhelyet. A kerületben található a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara központja, valamint az országos felnőtt-oktatásban és egyben az ingatlan-vagyonértékelő szakmában is kiemelt szerepet betöltő Füti Omega KFT székhelye is.

- Tárgybeli ingatlan elhelyezkedése fő közlekedési útvonal mentén fekvő fővárosi belterület, jelenlegi beépítettség cca 20 %, a környezet növekedési üteme átlagosnál gyorsabb, az általános ingatlanértékek a használattól függően, gyorsan növekvőek, egyben az országos átlagot meghaladóan, a legfelső dekádba tartoznak. Tárgyi ingatlan hatása a környezetre semleges. Piacképessége, mint KL-KT övezetbe sorolt, egyben kereskedelmi céllal hasznosított ingatlan korlátozott. Kerületen belüli fekvése alapján, frekvenciáját tekintve az ingatlan a közepesnél jobb adottságokkal rendelkezik, de nem minősül kiemelkedőnek. A közműállapot a tárgyi településen és az értékelés tárgyát képező ingatlanon egyaránt teljeskörű.

- A térségben tapasztalható átlagos, változó intenzitású vételi hajlandóságot jogszabályi eredetű tulajdonszerzési korlátok nem nehezítik. Az ingatlanforgalom döntő hányada felépítményes ingatlanok részegységeire irányul, ugyanakkor a rendelkezésre álló szabad telkek száma rendkívül korlátozott. A kerületben külterületi ingatlanforgalom nincs. Az ingatlanpiaci ügyletek realizálódása során a fizetőképességet és fizetési hajlandóságot nem a felkínálás alatt álló ingatlanok száma szűkíti, hanem sokkal inkább az eladásra felkínált ingatlanok jellege és főként egyéb fekvési / lokációs adottságai.

- Gazdaságilag a környezetben a foglalkoztatási stabilitás jó, a helyi munkavállalás lehetősége kedvező, a helybeni munkalehetőség legfeljebb időszakosan korlátozott. A munkanélküliségi ráta 2% alatti. Munkahelyteremtő hatások, és lényeges mértékű beruházások egyaránt tapasztalhatóak. A kerület aktív szerepet tölt be, a főváros egésze által kifejtett agglomerációs hatásban.

- A kerület tömeg-közlekedése sokszínű, és több irányban is közvetlen összeköttetéssel rendelkezik a fővároson kívülre kivezető főútvonalakkal. A kerületet K felől a Duna határolja, domborzati adottságai változatosak, és kisebb megszakítással, a Vérmező mentén, gyakorlatilag a Széll Kálmán tértől a z Erzsébet hídig húzódó egybefüggő zöldterülettel is rendelkezik.

- Az érték szempontjából mértékadónak tekinthető szomszédos ingatlanokat beépített belterületi telkek, intézményi és lakóövezeti területek jelentik. Az ingatlan nem generál sem a helyi, sem a regionális környezetre önálló pozitív hatást. A tőkevonzó képesség a célzott hasznosítás tekintetében közepes mértékű (1-5 milliárd Ft közötti).

A legmagasabb ingatlanérték megállapítása:

Függetlenül az ingatlan jelenlegi kereskedelmi jellegű, de KL - KT övezetbe történt besorolásától, középhosszú (15 éves) horizonton az aktuális jogi pozíció és besorolás megváltozását prognosztizáljuk, összhangban azzal a trenddel, amely a gépjármű – közlekedésben egyfelől a motorok azonos teljesítményszint eléréséhez szükséges fajlagos üzemanyag-mennyisége lényeges csökkenésében nyilvánul meg, másfelől az alternatív üzemanyagok megjelenésével és elterjedésük exponenciális mértékű növekedésével összhangban a szénhidrogén alapú üzemanyag iránti kereslet drasztikus visszaesését eredményezi.

16, Értékmeghatározás

Az érték megállapítása az ingatlan jelen állapothoz képest a per-, teher-, és igénymentes állapotának elérését feltételezi, ezért bármely akadály-elhárítás érdekében szükséges költségek, és/vagy korlátozó értékhatások beszámításával történik. A korlátozások a földhasználat, a tényleges tulajdonlás, a birtoklás és a hasznosíthatóság oldaláról egyedileg, és együttesen egyaránt felmerülhetnek. Termőföld esetében további korlátot jelentenek a föld, mint eszköz, termelő őszerejének eltérései, melyek szerves alkotórészként válnak a többletjövedelem forrásává. (Az abszolút illetve a különbözeti járadékká)

A kivett ingatlanok értékelésére a jövőbeni alternatív hasznosítás, a beépíthetőség és Az övezeti és környezeti szabályozási feltételek eltérő jellegéből következően a kivett állapotnak megfelelően kell sort keríteni. Ebben a tekintetben figyelembe veendő, hogy az egész térségben hogyan alakulnak a térségbeli telek-árak, és milyen, az átlagostól eltérő feltételek mentén lehetséges a beépítés.

Az ÁFA felszámíthatóságának vizsgálata:

Az ÁFA felszámítási lehetősége egy adott ingatlan vonatkozásában csak egyszer, annak első, üres telekként történő értékesítésekor áll fenn. Ezzel ellentétben, mint tárgyi esetben is, haszonbérlet tekintetében mindennemű bérleti jellegű hasznosítás az ÁFA – körbe tartozó ügyletnek minősül. A kiállítandó számlának a jellegét, valamint az ÁFA megfizetésének irányát azonban alapvetően meghatározza, hogy a tulajdonos jogosult-e annak előzetes felszámítására, vagy sem.

Az érték sajátosságai

Az érték külsődleges ahhoz az áruhoz vagy szolgáltatáshoz képest, amelyhez odarendelt. Valójában azon piaci szereplők megítélésén keresztül képződik, akik adott ügyletben érintettek és érdekeltek. Az érték a rá ható egyéb tényezőkön keresztül, azokkal együtt változik. Négy fő tényező együttes hatása, mint gazdasági tényező teremti az értéket, mindegyik egyenként és együttesen is szükséges ahhoz, hogy az érték kialakuljon.

- hasznosság

adott termék azon képessége, hogy szükségletet vagy vágyat kielégítsen. A hasznosságot a jövedelemtermelő ingatlanoknál a pénzbevétellel lehet mérni. A hasznosság hatása az értékre az ingatlan sajátosságaitól függ, ilyen a méret, a helyi specialitások, vagy a nyújtott előnyök és kényelem, jelen esetben az AK-ban kifejezett földminőség.

- szűkösség

a termék prognosztizált kínálata az iránta mutatkozó kereslethez képest. Általában, és jelen esetben is a föld elegendően rendelkezésre áll, A terület minősége /alkalmassága/ nagyobb mértékben hat ki az értékre, mint a mennyisége /termértéke/.

- a megszerzés vágya

bármely, az alapvető létszükségleteken felül eltervezett /zöldmezős/ beruházás megvalósulása elképzelhetetlen az ingatlan tulajdonának, vagy tulajdoni értékű valamely jogának megszerzése nélkül.

- a tényleges vásárlóerő

anyagi javak és szolgáltatások megszerzési képessége készpénz vagy egyenértékes jószág ellenében valamely egyén vagy csoport részéről, mely a kereslet és kínálat egyensúlya mentén befolyásolja az értéket.

Használdozati költségek

A használdozati költség a tudatosan ki nem használt lehetőség költsége, vagy feláldozott alternatíva értéke. Kötött típusú beruházásban, elmulasztja az alternatív beruházás választási lehetőségét. A használdozati költség kialakulása a legmagasabb megtérülést hozó legkisebb kockázatú beruházás és az adott befektetés tőkehozama közötti eltérésből fakad. Ez a veszteség ilyenkor értelemszerűen mindig a tulajdonoshoz, és az adott tulajdonához közvetlenül kapcsolódó gazdasági érdekhez kötődik, miközben a tulajdonos számára közvetlenül meg nem térülően, adott esetben társadalmi szinten a tényleges veszteséget lényegesen meghaladó ellentételezési érték képződik. Adott ügyletbe kapcsolódó mellékköltségek és kieső hozamok használdozati költségnek tekinthetők.

Motivációk

Az átlagostól eltérő motivációk adott ingatlan adásvételi ügylete során a megvalósulási értéket jelentősen eltéríthetik a számított piaci értékhez képest. Egy speciálisan motivált potenciális vevő a szerzésben kiemelten érdekeltté válik, aki ezért akár tényleges lehetőségeiken felül is hajlandó lehet a tehervállalásra. Ezért függetlenül az ingatlan mindenkor tényleges értékétől, a banki margint és további kockázati fedezeti hányadot is elfogadni kénytelen. E szituációhoz számos előre nem tervezett költség és veszteségelem tapad. Konkrét ingatlanra irányuló földhasználati jogosultság megszerzésében érdekelt bérlő motivációja különös érdek-, és érték - viszonyok manifesztációját eredményezi, ha (mint tárgyi esetben is) a földhasználati jogának megszerzésére irányul, amelyen az azon álló felépítmények tulajdonjoga úgy elválk a telektől, hogy az a bérlő tulajdonát képezi.

A tárgyi esetben fennálló speciális motiváció miatt, felek között részlegesen együttműködési kényszer is igazolható, melynek során Megbízó a bérlővel szemben helyzeti potenciállal rendelkezik. Az ügyletben felek alkuképessége, bár egyedileg eltérő okok miatt, de egyaránt korlátokkal szűkített. Az ügylet célzott ügyletnek minősül. Bérbeadó összességében ármeghatározó helyzetben áll. A szituáció miatt, mindkét fél oldalán számos, előre nem tervezett költség és veszteségelem is felmerülhet. Az ügylet létrejötte esetén, még ha annak megállapítására piaci alapon került is sor, a kialakult szerződési díj értéke, nem piaci értéknek, hanem méltányos értéknek minősül.

Résztulajdon

Általában, a használati megállapodás nélküli osztatlan közös telek - ingatlanokban fennálló résztulajdonok értékelésekor, bár művelési ágtól függően eltérő okokból, de azonos megítélés mentén, értékcsökkentő hatást kell felszámítani. Kivett ingatlanok esetében a tulajdoni hányaddal arányosítható földhasználat és megosztás rendre ellehetetlenül, különösen, ha felépítménnyel vagy egyéb műszaki tartalommal párosul a telek. Számos bizonytalansági faktort kell figyelembe venni, emellett, még megoszthatóság esetén is szükséges egyfelől a felek egyetértése, másfelől, túl a bizonytalanságokon, megosztási költségek is felmerülnek.

Adott telekben fennálló résztulajdon esetenként nem csak elvi, de jogi és gyakorlati korlátokat is jelent. Nem csak a térmértéket, de számos egyéb tényezőt is figyelembe kell venni egy esetleges megosztáshoz. A résztulajdonok kimérése során előre nem látható módon befolyásolják a kialakítandó utóingatlanok értékét az adott ingatlan vonatkozásában fennálló szolgalmi jogok és egyéb terhelések. A bizonytalanságok értékcsökkenéssel járnak, ezért a résztulajdon értéke értelemszerűen eltér a teljes értéktől. Meg kell különböztetnünk a kisebbségi elenyésző, átlagos, jelentős, és mértékadó, illetve többségi, döntésképes tulajdoni hányadokat, melyek egymástól eltérő mértékű értékcsökkenést eredményeznek. Tárgyi értékelés során a résztulajdon érték módosító hatásának felszámítása nem szükséges.

Rendezetlen földhasználati - birtoklási viszonyok

Különös felelősség terheli azokat a tulajdonosokat, akik nem gondoskodnak a tulajdonukban álló ingatlanokról. Ezek a területek fokozottan veszélyeztetettek, károsodásuk, állagromlásuk sokkal inkább valószínűsíthető. Szélsőséges esetben a műszaki tartalom akár meg is semmisülhet. Ilyenkor a terület őrzése, felügyelete rendszeresen megoldatlan. A rendezetlen gazdálkodói viszonyú területek értékének megállapításakor negatív irányú korrekció kerül megállapításra, a veszélyeztetettség jellege, mértéke, és valószínűsége szerint, a -10 / -50 % közötti tartományban. Tárgyi értékelés során rendezetlenség kockázatainak felszámítása nem szükséges.

16,1 A telek értékelése

16,1,1 A közművek szerepe az ingatlanértékben

Egy földterület telekértéke szempontjából döntő kérdés, hogy a meglévő közműállapotok milyen mértékkel kerülnek figyelembevételre az értékelésben. E tekintetben iránymutatással két külön forrás is rendelkezésre áll.

- Egyfelől, informálódunk a legnagyobb hazai ingatlanfejlesztő cégek (a DTZ, az Eston, valamint a Cushman & Wakefield) ezirányú tapasztalatairól.
- Másfelől figyelembevételre kell kerülnön a Széchenyi terv keretében a Pénzügyminisztérium által TOP-1,1,1-16 számmal, és „Az ipari parkok, iparterületek fejlesztése” címmel közzétett felhívásban foglalt feltételrendszer is.

A kiépített infrastruktúra a települést ellátó közhálózatokba bekötött következő elemeket foglalja magában, az egyes felhasználó egységenkénti leágazásokat is beleértve:

- két forgalmi sávú szélességű, teherforgalomra méretezett feltáró úthálózat
- a burkolt felületek csapadékvíz-gyűjtő és terelő rendszerének a szennyvíz-elvezetéstől elválasztott módon történő kiépítése
- a burkolt felületek térvilágítása
- teljeskörű ivóvíz-, és szennyvízhálózat, a kapcsolódó tűzvíz - rendszerrel
- 10 kVA / hektár minimum-teljesítményt meghaladó villamoshálózat,
- a villamos feszültség az egyes leágazásoknál 0,4 kV teljesítményre képes
- középnyomású gázvezeték
- elektronikai és hírközlési ellátottság optikai kábelei
- kerítés
- rendezett gyepfelület (és fásszárú növényzet) a beépítéssel közvetlenül igénybe nem vett területeken

Az így kiépített infrastruktúra létesítési költségei nyilvánvalóan számos helyi specialitást is magukban foglalnak. Az eltérések jellemzéseként,

- nem mindegy, hogy mekkora távolság áthidalása szükséges a közhálózatokba való becsatlakozás érdekében,
- kell-e keresztezni vonalas műtárgyakat, vagy sem,
- van-e és ha igen, akkor milyen minőséggel olyan műszaki tartalom a területen, amely felújítás révén használatba vehető
- csak a kapacitás fejlesztése szükséges, avagy újonnan kiépítendő közmű-típusról van szó,

A különböző településeken, azok ingatlanforgalma intenzitásának függvényében tud csak a közműellátottság érvényesülni a telek-árakban. A restriktív ingatlanforgalommal rendelkező kis településeken, a közműellátottságnak a telekértékre gyakorolt értéknövelő a teljes közműköltséghez képest redukálódik, és akár a lakosság által megfizetett hozzájárulási hányad mértékének szintje alá is eshet.

Az összehasonlíthatóság megkívánja, hogy az összehasonlító adatokban feltüntetett változó mértékű közmű - ellátottsági állapot figyelembevételre kerüljön az értékelésben. Az egyes közműfajták eltérő mértékkel járulnak hozzá az ingatlanérték változásához. Esetenként azt is számításba kell venni, hogy az egyes közműfajtáknak az adott településen meglévő gerinchálózata kiépítésére sem azonos időpontban került sor.

16,1,2, Összehasonlító értékelés, (telekérték meghatározás a csoportos összehasonlítás módszerével, telekingatlanok hirdetési adatai alapján)

Az összehasonlító értékelés alkalmazása több nehézségbe ütközik. Egyrészt, bár számos viszonyító értékadat áll rendelkezésre, az egyes konkrét értékesítésekről dokumentált forrásból, az adásvétel mellékkörülményeit is magában foglaló információk többnyire nem állnak tudomásomban, csak végeredményük. A különböző források egymástól eltérő hitelességi fokozatként értékelhető adatokat tartalmaznak. Az egyes adatok időbeni, térbeni illetve méretbeli eltéréseik miatt, ezért nem alkalmasak az értékelés egyoldalú és kizárólagos módszerként való alátámasztására. Az érték kidolgozása során egyaránt figyelembe vételre kerültek az ingatlan településen belüli elhelyezkedése, megközelíthetősége, egyéb jellemző, melyek összevetésre kerülnek az elmúlt két év alatt a térségből származó

- Hirdetésekből és kifüggesztésekből ismert kínálati árak
- Tudomásunkba került vételi ajánlatok
- Konkrét, megvalósult helyi és térségbeli ügyletek
- A közelmúltban a térségben fekvő hasonló ingatlanokra végzett értékeléseink adatai
- A banki jelzálog-hitelezéssel összefüggésben összegyűjtött térségi adathalmazok

Piaci összehasonlításon alapuló megközelítés szerint az értéket úgy határozzuk meg, hogy az adatokban foglalt értéket és kapcsolódó jellemzőket elemezzük, és összehasonlítjuk rendelkezésre álló adathalmazokból kiválasztott, olyan hasonlóknak tekintett ingatlanokkal, amelyeket a közelmúltban értékesítettek. E megközelítés alapját az adja, hogy egy ingatlan piaci értéke közvetlen összefügg a hasonló ingatlan megszerzéséhez kapcsolódó költségekkel. Az alkalmazott összehasonlító elemzés a vizsgálatba vont ingatlanok és az értékelt ingatlan között mutatkozó jogi, fizikai, elhelyezkedési, gazdasági, perspektivikus, stb. jellemzők különbségeit vizsgálja, figyelembe veszi az adás-vétel időpontját, továbbá, amennyiben lehetőségében (tudomásában) áll, a vásárló és az eladó motivációit, várákozását, vágyakozását és az egyes adásvételek pénzügyi feltételeiben mutatkozó különbségeket is.

A módszer a számításokban figyelembe vett hasonló ingatlanok halmazának eladási árait korrekciós tételeket alkalmazásával egyenként, és/vagy együttesen kiegyenlíti, mely módosítások végeredményeként válik számíthatóvá az átlagérték. Az így képzett piaci érték, abban az esetben tekinthető érvényesnek, ha az eladott ingatlanhalmaz egyedi ingatlanai, és az értékelt ingatlan tekintetében az adásvételi körülményei lényegében azonosakká válnak a korrekciók eredményeképpen. A módszer alkalmazásának éppen ez válik részleges korlátjává, hogy valósan mennyire is ismertek az értékesítések mellékkörülményei a felhasznált adatokkal kapcsolatban. A kizárólagosan adat alapú összehasonlítások statisztikai ellenőrzésnek minősülnek.

Az értékbecslés kidolgozása során feltételeztem, hogy az ingatlan jelenlegi funkciója nem változik meg. Funkcióváltás esetén az érték lényegesen módosulhat. Tárgyi ingatlan övezeti besorolásának megfelelő releváns összehasonlító adat nincs, ezért helyettesítésre egyéb (építési) övezetekbe sorolt telkek összehasonlító adatainak felhasználására kerül sor.

Az összehasonlító értékelés erdőterületek esetében nem alkalmazható

A csoportos fajlagos érték alapján meghatározásra kerülő „elvi átlagos, de fiktív” ingatlanhoz képest, az értékelt ingatlan tényleges adottságai a rendeletben foglalt közvetlen értékbefolyásoló korrekciós tényezők figyelembevételével

<u>Megnevezés</u>	<u>korrekció értéke</u>	<u>Korrekció jellemzése</u>
4. Telekadottságok:	0 %	Az összehasonlító adatok hasonló jellegűek, ha nem, egyedileg vizsgáltan, korrekciókkal <u>kiegyenlítésre kerültek</u>
5. Infrastruktúra:	0 %	Az összehasonlító adatok hasonló jellegűek, ha nem, egyedileg vizsgáltan, korrekciókkal <u>kiegyenlítésre kerültek</u>
6. Környezeti szempontok:	- 20 %	Az összehasonlító adatok egyike sem áll hasonló, a további beépítés lehetőségét <u>kizáró övezeti besorolásban</u>
7. Alternatív hasznosítás szempontjai:	+ 10%	Tárgyi ingatlan hasznosíthatósága az összehasonlító adatokhoz képest aktuális övezeti besorolása és műszaki felszereltsége szerint is alkalmas alternatív hasznosítás megvalósítására, vagy a jelenleg működő <u>üzleti szegmensek kibővítésére</u>
8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás:	- 20 %	Tárgyi ingatlan hasznosíthatósága az összehasonlító adatokhoz képest korlátozott, de annak ellenére, hogy beépítésre nem szánt övezetbe sorolt terület, részlegesen beépített, és kereskedelmi céllal hasznosított

=====

Összes korrekció a csoportos (statisztikai) telekértékre - 30 %

<u>művelési ág és földminőség</u>	<u>terület</u>	<u>összehasonlító bázis műv. ág</u>	<u>összehasonlító bázis fajlagos érték</u>	<u>övezeti korrekció mértéke</u>	<u>egyéb korrekció mértéke</u>	<u>korrigált fajlagos érték</u>	<u>számított Ingatlanérték</u>
7619/7 hrsz	0,1696	I. kerületi, beépíthető telkek, építési ingatlanok hirdetései	353 271	20%	10%	247 290	419 403 331
	0,1696						419 403 331
MŰVELÉSBŐL KIVONÁS						7,00	35000
nettó telekérték mindösszesen, statisztikai bázison							<u>419 403 331</u>

A telek nettó, kerekített értéke a csoportos összehasonlítás bázisán

419,400,000 Ft

16,1,3,

A teleknek a páros összehasonlítás módszerével számított piaci értéke eladásra felkínált ingatlanok hirdetései adatai alapján

Vizsgált ingatlan	Összehasonlító-1	Összehasonlító-2	Összehasonlító-3	Összehasonlító-4	Összehasonlító-5
Adat jellege, dátuma, hirdetés azonosítója Összehasonlító adat ügyfelei értéke	H.A. Ingatlan.com 26352038 2021 évi hirdetés 265 000 000	2021 évi Igazságügyi értékbecsítés összehasonlító adata (SERATUS) 798 000 000	H.A. Ingatlan.com 20230906 2019 évi 07. hó hirdetés 576 000 000	H.A. Ingatlan.com 27168867 2019 évi 07. hó hirdetés 600 000 000	H.A. Ingatlan.com 27010798 2021 évi hirdetés 668 000 000
Település HRSz	Budapest, I. Mészáros utca 7619/7	Budapest, I. Logodai utca	Budapest, I. Pálya utca	Budapest, I. Gellérthegy nem ismert	Budapest, I. Krisztinaváros n.a.
Ingatlan típusa, leírása	KL - KT övezetbe sorolt összközműves telek, "kivett, beépítetlen terület és benzinkút", rajta kiszolgáló épülettel és egyéb műszaki létesítményekkel, kerekedelemi céllal hasznosítva	Krisztinavárosban 10 lakásos társasház építéscégre alkalmas terület, kivett, beépítetlen máh. ággban, közöttön megközelíthető összközműves telek	üres, parkolóként hasznosított ingatlan, közmi hétközi telken, összközműves utcaiba, közöttön megközelíthető	Krisztina-városi összközműves, közúton megközelíthető telek, 6 azobás kiszolgáló kladott projekttervvel és építési engedéllyel	Krisztina-városi összközműves, közúton megközelíthető háromszintes 600 m2 elborandó vagy felújítható házsal, szálfodává fejleszthető
Terület	0,1696	0,0664	0,0860	0,1000	0,0650
Szintterület	320	2 523	2 975	2 160	650
Kataszteri jóvedelem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tulajdoni jogviszony					
Tulajdoni név					
Fajlagos Kat. Jöv.					
Fajlagos érték (Ft/m ²)	824 712	399 096	939 529	893 023	1 336 354
Inflációs korrekció		0	0	10%	0
Kínálati korrekció %		-10%	-15%	-20%	-25%
nettóérték, az ÁFA értékének levonása		-39 910	-140 929	-196 465	-334 088
Művelésből kivonás felszámítható költsége		76 363	169 782	148 688	213 082
Korrigált fajlagos érték, ter	518 390	282 824	828 818	549 363	789 184
Környezet, fekvés centrális	hasonló	hasonló	hasonló	zöldövezeti, kedvezőbb	hasonló
település, fekvés & terület	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
Megközelíthetőség, közvetlen burkolat útól	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
Megközelíthetőség, főútonalak főútonalalon	kedvezőtlenebb, kiszolgáló, szűk utca	kedvezőtlenebb, kiszolgáló, szűk utca	kedvezőtlenebb, kiszolgáló, szűk utca	kedvezőtlenebb, kiszolgáló, szűk utca	kedvezőtlenebb, kiszolgáló, szűk utca
Lokáció, versenytlársak előnyei	hasonló hasznosítási cégra nem alkalmas	hasonló hasznosítási cégra elhűg alkalmas	hasonló hasznosítási cégra nem alkalmas	hasonló hasznosítási cégra nem alkalmas	hasonló hasznosítási cégra nem alkalmas
Méret, oszthatóság, alternatív lehetőségek	kisebb, kedvezőtlenebb	kisebb, kedvezőtlenebb	kisebb, kedvezőtlenebb	kisebb, kedvezőtlenebb	kisebb, kedvezőtlenebb
kial, korlátozott Földminőség	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
6, FMO, gyenge ingatlan-állapot tereprendezés, helyreállítás nem szükséges	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
Felépítvényi terület, további beépíthetőség	üres, 75 %-al beépíthető, 3,80 szintterületi mutatóval	üres, 75 %-al beépíthető, 3,50 szintterületi mutatóval	üres, 75 %-al beépíthető, 3,50 szintterületi mutatóval	üres, 20 %-al beépíthető, 0,50 szintterületi mutatóval	35 % beépíthetőség, 1,8 szintmutatóval, háromszintes, 600 m ² -es épület
aktuálisan csak törzstíri alatt bűnítető	-10	-10	-10	0	-10
Vizjárás, vízrendezés rendezetlen	hasonló, rendezett vízelvezetés	hasonló, rendezett vízelvezetés	hasonló, rendezett vízelvezetés	hasonló, rendezett vízelvezetés	hasonló, rendezett vízelvezetés
Övezeti szabályozás	VK-FV-1-Z, kedvezőbb	L1-V1-Z, kedvezőbb	L1-V1-Z, kedvezőbb	L3-K4-SZ, sokkal kedvezőbb	L2-V3-SZ, kedvezőbb
KL - KT	-20	-20	-20	-20	-20
Egyéb / közmi összközműves	hasonló	összszabó	hasonló	hasonló	hasonló
Egyéb / stb projekttervvel, hontandó épület	hasonló	hasonló	hasonló	projektterv, engedélyek	bontandó épületi
Összes korrekció	-50	-20	-50	-10	-45
Korrigált fajlagos érték AK	381 945	141 412	471 613	274 681	187 969
Korrigált fajlagos érték, ha számított nettó érték	512 099 329				
Összehasonlító módszer					

A páros összehasonlítás alapján az ingatlan jelenlegi jogi
állapotának megfelelően számított kerekített ingatlanérték nettó

512,100,000 Ft

73

16,1,4, Összehasonlító értékelés, (földhaszonbérleti díj meghatározása a csoportos összehasonlítás módszerével, kiadó telekingatlanok hirdetési adatai alapján)

A csoportos fajlagos érték alapján meghatározásra kerülő „elvi átlagos, de fiktív” ingatlanhoz képest, az értékelt ingatlan tényleges adottságai a rendeletben foglalt közvetlen értékbecsélyező korrekciós tényezők figyelembevételével

<u>Megnevezés</u>	<u>korrekció értéke</u>	<u>Korrekció jellemzése</u>
3.,Használati szempontok:	30 %	Tárgyi ingatlan üzemeltetése kereskedelmi célú hasznosítás aktív jellegével történik, ezzel szemben a hirdetményekben szereplő összehasonlító adatok döntő hányada passzív hasznosítási lehetőséget kínál, tárolásra és <u>nyíltszín raktározásra nyújt csak lehetőséget.</u>
4. Telekadottságok:	0 %	Az összehasonlító adatok hasonló jellegűek, ha nem, egyedileg vizsgáltan, korrekciókkal <u>kiegyenlítésre kerültek</u>
5. Infrastruktúra:	0 %	Az összehasonlító adatok hasonló jellegűek, ha nem, egyedileg vizsgáltan, korrekciókkal <u>kiegyenlítésre kerültek</u>
6. Környezeti szempontok:	50 %	Tárgyi ingatlanhoz képest, a hirdetésekben kiadóként felkínált telkek egyike sem helyezkedik el hasonló, centrális, városközponti területen, szomszédságukban hasonló különleges vagy intézményi övezetek nem állnak, a környező lakáscélú funkciókkal rendelkező területek tömbszerű beépítettség (L1-V, L2-V, L3-V) helyett kisvárosias jellegű vagy panel lakótelepi környezetben fekszenek. A tárgyihoz hasonló jellegű üres telkek csak kivételesen fordulnak elő, és amennyiben igen, jellemzően inkább eladásra kerülnek felkínálásra. Ezzel szemben, az összehasonlító adatok környezetében esetenként több, a helyettesítésükre is alkalmas üres telek található, ám ezek egy része sem eladásra, sem bérbeadás céljával <u>nincs meghirdetve.</u>
7. Alternatív hasznosítás szempontjai:	30%	Tárgyi ingatlan alternatív hasznosíthatósága számos funkcióval lehetséges, ezzel szemben az összehasonlító adatokban bemutatott, bérbeadásra felkínált ingatlanok alternatív hasznosíthatóságát perifériális helyzetükből <u>fakadó környezeti korlátok szűkítik.</u>
8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás:	- 10 %	Tárgyi ingatlan többlet - beépítéssel párosuló hasznosíthatósága az övezeti besorolás változásával lehetséges csak., ellenben az összehasonlító adatok övezeti besorolása alapján, többnyire az aktuális állapothoz képest (bár egyedileg változó mértékkel), de beépítési tartalékterületet hordoznak magukban.

Összes korrekció a csoportos (statisztikai) telekértékre + 100 %

A 9, (Ingatlanpiac) fejezetben bemutatott kínálati adatok elemzése alapján a főváros határain belül a budai oldalon (Budafok és Nagytétény kivételével) felkínált összehasonlító adatok korrigált átlagértéke: 358 Ft/m²/hó

művelési ág és földminőség INY	terület ha	összehasonlító bázis műv. ág I,-II,-III,-XI, XII. kerületi, kiadó telek - ingatlanok hirdetései	összehasonlító bázis fajlagos érték Ft/m ²	övezeti korrekció mértéke	egyéb korrekció mértéke	korrigált fajlagos érték	számított ingatlanérték
7619/7 hrsz	0,1696		358	50%	50%	716	1 214 336
	0,1696						1 214 336
nettó havi bérleti díj mindösszesen, statisztikai bázison éves díj			MŰVELÉSBŐL KIVONÁS	7,00	35000	0	1 214 336
							14 572 032

A telek nettó, kerekített bérleti értéke a csoportos összehasonlítás bázisán 14,570,000 Ft/év

A nettó éves bérleti érték és a páros összehasonlításból számított ingatlanérték (telek-érték) hányadosaként számítható hozamindex, mint a tőkésítési kamatláb helyettesítő százalékkal kifejezett értéke a bérleti díjra rakódó beszedési kockázat beszámításával, de kihasználatlansági időszak figyelmen kívül hagyása mellett: $14,570 * 0,95 / 512,100, = 2,85 \%$

Az így számított index-érték azonban kizárólag az ingatlan telekértékének (az ingatlan egészéből a telekre jutó értékhányadnak) igazolására alkalmas. A ténylegesen fizetendő bérleti díjmérték meghatározására azonban nem képes, mert nemhogy a jelenlegi földhasználati díj alapján számítható hozamindextől ($20,000/266,938 = 6,62 \%$) marad el, de mélyen alatta marad a nemzetközi összehasonlító adatokból, ország-kockázati felárral számítható tőkésítési ráta (8,00 %) értékének is

Mindez azt igazolja, hogy még a fentiekben részletezett 100 %-os korrekció ellenére sem képesek az összehasonlító adatok a tárgyi ingatlan valós piaci bérleti díjának meghatározására, Ez egyben arra is rámutat, hogy az adatok alkalmatlan összehasonlító adatnak minősülnek, így a páros összehasonlítás módszere alkalmazási feltételeit sem egyedileg, sem együttesen nem képesek kielégíteni.

A bemutatott összehasonlító adatokban még a szélsőségesnek tekintett, és emiatt a statisztikai adatok közül kizárt legmagasabb összehasonlító adatérték (bruttó 1,000 Ft/m²/hó) hasonló korrekcióval kezelt alkalmazása is alkalmatlan értéknek minősül a felszámítandó bérleti díj tekintetében : $((1000 / 1,27) * 0,95 * 12) * 200 \% / 512,1 = 3,51 \%$

16,1,5 A haszonbérleti díjnak a páros összehasonlítás módszerével számított piaci értéke, eladásra felkínált ingatlanok hirdetései adatai alapján,

Az összehasonlító adatok alkalmatlan volta miatt, a páros összehasonlítás módszerével bérleti díj számítására nem kerül sor

16,2 Hozamszámítás alapú érték meghatározás

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeli hozamainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből vezeti le az értékelést. Tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek megszerzése érdekében felmerülő tényleges és szükséges kifizetendő költségekkel csökkentett (adózás előtti) értékét értjük. Az ingatlan hasznosításából származó hozamok képezik a telekérték tiszta jövedelem alapú becslésének alapját. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely vagyontárgy értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek idősorosan számított jelenértéke (DCF modell), vagy a tőkésített értéke (járadék végértéke, bérleti kapitalizáció modellje).

16,2,1 Hozam alapú ingatlanértékelés P/E módszerrel

A P/E (Profit/Equity) értékelési módszer a járadékszámítás matematikai modellezése, mely a gazdasági matematikának a mértani sorozatokra vonatkozó számításait alkalmazza. A járadékszámítás segítségével, megállapítható, hogy az azonos időközönként történt egyenlő mértékű növekedés eredményeként, a kezdőérték mekkora végértékre nő fel egy konkrét időszak alatt. A növekedés (vagy csökkenés) azonos mennyiségeit járadéknak nevezzük, mely ha több évet foglal magában, korszaki járadéknak nevezzük. A járadékok végtelen számú szabályos ismétlődése esetén a részletek örökös, ellenkező esetben időleges járadékot képeznek. A látszólag bonyolult számításban az örökös járadék kezdőértéke illetve végértéke azonban roppant egyszerűen, táblázatból megállapítható szorzótényező alkalmazását igényli csak.

A számításban alkalmazandó tényezők:

f	járadéki szorzótényező
V	végérték, örökjáradék esetén V = ingatlanérték
K	kezdőérték, örökjáradék esetén a bérleti díjjal azonos érték
p	kamatláb
n	ismétlődés száma

Esetünkben a bérleti díj megfizetésére évente két alkalommal kerül sor, és a futamidő a Budavári Önkormányzat ezirányú tájékoztatása alapján legalább 5 éves időtartamot ölel fel.

1, Induló számítási modell Örökös évi járadék kezdőértéke

Minden év végén örökösen bejövő „r” összegű járadék kezdőértéke p % -al számított prolongáló tényező mellett, ahol a „K” kezdőérték az értékelt ingatlan értékével megegyező érték.

Közbenső számítási modell Örökös éves járadék átváltása örökös korszaki járadéokra

Minden év végén örökösen bejövő „r” összegű járadék egyenértéke minden „n”-edik év végén örökösen bejövő „R” járadékra, p % -al számított prolongáló tényező mellett, ahol „n” értéke = 5

A bérleti díjszámítás modell: Időleges korszaki járadék kezdőértéke

Az 5 éves korszak során, összesen 10- szer (félévente) bejövő „r” korszaki járadék kezdőértéke az első részlet bejövetele előtt, ahol a „K” kezdőérték az örökös éves járadékról korszaki járadékra átszámított járadéknak felel meg, Tekintve, hogy a földhaszonbérlet futamidejének lehetséges maximumát jogszabály rögzíti, „m” értékének értelmezési tartománya $0 \leq m \leq 20$, illetve $m \cdot y = 20$, miközben „n” értéke = 2 (évi két egyenlő részlet)

A számításokban mindhárom modell alkalmazásakor, egymással azonos kamatlábat kell alapul venni, de a bérleti díj évenkénti kétszeri alkalommal, egyenlő részletekben történő megfizetése miatt, az alapként felszámított kamatláb felével kell a pontos értéket meghatározni.

Az évente két egyenlő részletben történő megfizetés számítása 2020.december 31-én megszűnt közterület-használati határozatban foglaltak alapján, az évente esedékes díj megfizetésére meghatározott két (egyenlő) részlet további fenntartásával indokoljuk.

Tekintve, hogy a kamatláb kismértékű változása is jelentős khatással van a végeredményre, a végeredmény megállapításához érzékenységvizsgálat is szükséges, különösen abban az esetben, ha relevánsnak tekinthető bérleti díjra vonatkozóan, összehasonlító adat nem áll rendelkezésre.

Kamatláb mértéke	Kamatláb : 6,0 %	Kamatláb : 7,0 %	Kamatláb : 8,0 %
Képlet / induló modell	$r = V * 0,06$	$r = V * 0,07$	$r = V * 0,08$
Az ingatlan a páros összehasonlítás alapján számított nettó értéke (Ft/m ²)	301,945 Ft/m ²	301,945 Ft/m ²	301,945 Ft/m ²
Örökjáradék éves értéke	18,117 Ft/m ² /év	21,136 Ft/m ² /év	24,158 Ft/m ² /év
Képlet / közbenső modell	$18,117 * (1,06^5 - 1)$ $R = \frac{\quad}{0,06}$	$21,136 * (1,07^5 - 1)$ $R = \frac{\quad}{0,07}$	$24,158 * (1,08^5 - 1)$ $R = \frac{\quad}{0,08}$
Örökös korszaki járadék értéke Ft/m ²)	102,126 Ft/m ²	121,549 Ft/m ²	141,711 Ft/m ³
Korszakok száma/díj/fizetés	10 (félévente)	10 (félévente)	10 (félévente)
Korszaki járadék prolongáló értéke, fél évenkénti fizetés esetén	5,7203	5,8696	5,9817
Féléves törlesztő részlet	8,926,60 Ft/m ²	10,389,50 Ft/m ²	11,845,30 Ft/m ²
Éves összes díj értéke	17,853 Ft/m ² /év	20,779 Ft/m ² /év	23,691 Ft/m ² /év

16.2.2 Hozam alapú ingatlanértékelés DCF/IRR módszerrel

A hozamszámítások alapjául szolgáló DCF/IRR módszer általánosan alkalmazott a hozadéki értékelések során, amennyiben pontosan ismert, vagy nagyságrendileg becsülhető pénzfolyam vázolható fel az üzletmenetre. Matematikai megfogalmazása az alábbi:

$T.É. = \sum_{i=1}^t \frac{N}{(1+p)^i}$	<p>N korrigált éves hozam t = futamidő, normatív üzemhossz, i = az adott év p = az adott évben valószínűsíthető hozadéki ráta</p>
---	--

A Cash-flow alapú számításokhoz több hozam bázisú-módszer is rendelkezésre áll. Az egyik, az az ún. „Residual Technic” maradvány-érték módszer, melyben a kezdőérték, a ráfordítási és működtetési költségelemek, a rekultivációs költségek, a tartalékban tartott elemek értéke, és a végezetül kialakuló meglévő maradványérték sorozatának előjelhelyes, DCF módszerrel képzett érték sorozat összegzése alapján képezett érték, mely adott dolog (eszköz) helyettesítését, vagy pótlását, esetleg kijavítását és az értékeléssel azonos állapotba hozását jelenti.

A hozam elvű értékelés két részérték egyenkénti megállapítását jelenti, a működési tiszta hozam és a jövőbeni értékmelkedés összege együttesen adja az ingatlan értékét. A hozam módszerrel számított további jellemző érték-elem az ingatlan exit értéke. Ez a fogalom a pénzfolyam vizsgált időtartama végére prognosztizált kilépési értéket jelenti. Az érték megállapítása azon az elven alapul, hogy az ingatlan a vizsgált időszak után is továbbműködik, hozamot termel. Az exit-érték azt a jövőbeni hozamot jelenti, amelyet direkt-tőkésítés módszerével, a vizsgált időszak végén meglévő jövedelmezőségi állapot befagyasztása mentén feltételez az értékelés.

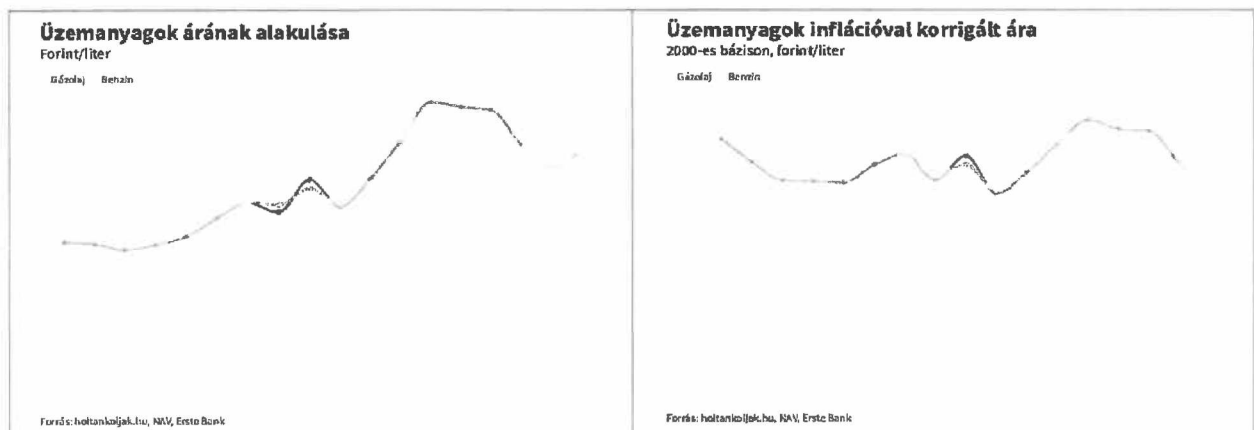
Felépítményes ingatlanok esetében az üzletmenet lezárulta egyaránt jelentheti a felépítmény további fennmaradását, illetve leszerelését

A hozamtermelő ingatlanok befektetési célú megvásárlása rendre előre meghatározott exit stratégiát tükröz. Ez lehet egy előre meghatározott időpontban való eladás, egy meghatározott ár feletti eladás, vagy akár az értéknövekedés realizálása is.

Ezért a jövőbeli tőkeérték meghatározásakor a vevő okszerű piaci magatartását kell feltételezni. Az exitből származó bevételek, és ténylegesen ismert cash-flow bevételek számításából kialakul eltérő értékek, bizonytalanságokat hordoznak, ezért az alkalmazott hozamrátákat érzékenységvizsgálattal kell ellenőrizni.

Az üzemanyag-kereskedelem magyarországi árszintjét alapvetően négy tényező befolyásolja

- 1, a nyersolaj ára
- 2, a finomított termékek és a nyersolaj ára közötti különbségek, valamint a kereskedelem és a logisztika költségei és haszonkulcsa
- 3, a Forint / US dollár árfolyam
- 4, az állami szabályozás alakulása, különös tekintettel az adózásra, és a környezetvédelmi szabályozásra.



Az üzemanyagok árának alakulása az elmúlt 20 évben, nominálisan, és reálértéken, az Erste Bank kőolaj-ipari elemzője által készített grafikonokkal bemutatva

A Nemzetközi Energia - Ügynökség adatai alapján, az ágazatban a mindenkori legnagyobb éves kutatási és termelési befektetés 2014 évben történt, mintegy 779 milliárd dollár értékben, ez azóta folyamatosan csökken, és 2020 –ban, a pandémia hatását is beszámítva, 330 milliárd dollárra zuhant. A globálishoz képest, a finomítói árres Európában átlagosan magasabb, és hordónként 20 dollár körül mozog, de a jelenlegi nyomott kereslet mellett ez a felére csökkent. A fellendülés prognózisát jelentősen befolyásolja a légi-forgalom alakulása, az ágazat korábbi üzemanyag-felhasználási szintje negyedére apadt.

A mostani jövedéki adószint (120 Ft/liter a benzin, illetve 110,35 Ft a dízel esetében) biztosan nem csökken, különös tekintettel arra, hogy a válságkezelés költségvetési deficitje finanszírozásának egyik forrása lehet az üzemanyagok fogyasztási adója.

Üzleti scenárió

Az üzemanyag kiskereskedelmi árrés alakulása:

Maradvány-érték számítása, üzemanyagok			
végtermék eladási ár	100 liter	400 Ft/liter	40000 Ft
alapanyag / hordó	158 liter	50 USD/hordó	9090 Ft
ÁFA	100 liter	27%	8 504 Ft
fogyasztási adó	100 liter	115 Ft/l közép	11500 Ft
finomítói árrés / hordó	158 liter	20 USD/hordó	6060 Ft
összes közvetlen ktg	100 liter		35 154 Ft
kiskereskedelmi árrés	100 liter		48,5 Ft/liter
árrés megosztása			
logisztika		20%	
kiskereskedelem		80%	
számított kiskereskedelmi árrés			38,8 Ft/liter

Hazai körülmények között, a MOL egyedülálló üzleti lehetőséggel rendelkezik a kiskereskedelmi árrés megállapítására, tekintve, hogy a versenytársak közül egyedülként ez a cég rendelkezik finomítói és tárolási kapacitással, következésképpen átlagos szállítási távolságai is kedvezőbbek.

A tárgyi üzletégység becsült forgalmi jellemzői,

Működés becsült közvetlen költségei		
menedzsment-költségek		8 000 millió Ft/év
üzemeltetési költségek (7 fő)		37 800 millió Ft/év
amortizáció	2,5%/év	400 millió Ft felépítményérték
szervíz, biztosítás, biztonságtechnika, ellenőrzések, takarítás		10 000 millió Ft/év
Tartalék, fel nem számított tételek		3 400 millió Ft/év
Összes üzemi költség		69 200 millió Ft/év

A bérleti díj nélkül számított minimális üzemanyag-értékesítési mennyiség

$$69,200,000 / 38,8 =$$

1,800,000 liter

A prognosztizált egyensúlyi kamatláb (belső megtérülési ráta) a NOI / Ingatlanérték hányadosa, mely ingatlanértékből a telekre jutó értékhányad arányos díjtömegeg részeseedik.

- tőkésítési kamatláb meghatározása összehasonlító alapon:

nemzetközi szinten alkalmazni javasolt minimumráta	6,50 %
kapcsolt szolgáltatások részlegessége, a shop kis alapterülete, vendégkör	0,50 %
ország-kockázati ráta (Ft/Euro, Ft/USD árfolyam-kockázati felára	1,00 %
ország-specifikusan számított hozamráta – 1	8,00%
- tőkésítési kamatláb „build-up” módszer szerint

BUBOR, 12 havi (2021, április)	0,92 %
Tranzakciós költségek	0,50 %
Ingatlanpiaci kockázat(övezetbe sorolás restrikcói)	2,50 %
Ágazati kockázat (üzemanyag-kereskedelem jellemzői, szezonális)	2,00 %
Regionális kockázatok	1,00 %
Számított hozamráta-2	6,92 %

3, NOI (kialakult üzletmenet egyéves értéke)

Napi nyitva tartás becsült forgalma			
óra	kút	mosó	
	fő	fő	
0		1	0
1		1	0
2		1	0
3		2	0
4		2	0
5		3	0
6		4	1
7		10	2
8		10	2
9		10	3
10		15	3
11		15	2
12		15	2
13		20	3
14		20	4
15		25	5
16		25	5
17		25	5
18		25	5
19		20	4
20		15	3
21		10	2
22		5	1
23		4	1
24		3	0
összesen		286	53
tartalék		-10%	-10%
tartalék aránya		-29	-5
felszámítva		258,0	46,0

Az egyes üzletágak lehetséges vevőköre csak részleges átfedést biztosít

Budapest, I. kerület, Mészáros utcai MOL benzinkút
 becsült forgalom üzleti modellezése
 Nyitva tartás 10 - 24 óra
 Kút-állások száma 5 db

a szolgáltatást igénybevevők elvileg lehetséges száma

üzletágak	üzemanyag	autómosó	shop			
egységnyi idő	10 perc	12 perc	nem jellemzett idővel nem			
fajlagosan	6 fő/óra/kút	5 fő/óra/egység	arányosított			
összesen	24 óra, 5 kút	24 óra/1 egység				
érték/nap	720	120				
kihasználtság	36%	40%				
forgalom/fő	258	48				
forgalom/mennyiség	30	1				
napi összes	7 740	48	1			
éves	2 709 000	16 800	350			
egység	liter	darab				
egységár	400	1 000	35000			
napi összes bevétel	3 096 000	48 000	35000	3 179 000		
összes bevétel	1 083 600 000	16 800 000	12 250 000	1 112 650 000		
Árrés	38,8	30%	40%			
Árrés értéke	105 023 877	5 040 000	4 900 000	114 963 877		
Árrésből üzemi költség	69 200 000	2 520 000	2 450 000	74 170 000		
Tiszta eredmény				40 793 877	40 793 877	40 793 877
Éves bérleti díj különböző kamatlábak mellett				6%	7%	8%
Bérleti díj fajlagosan				30 278 897	35 241 140	40 179 313
NOI értéke (NET OP. INCOME)				17 853	20 779	23 691
Ingatlanértékből telekre jutó érték				10 514 980	5 552 738	614 564
Tőkésítési kamatláb egyensúlyi értéke				512 099 329	512 099 329	512 099 329
Üzleti kockázatok tartaléka, szezonáltság, üzemanyag-árváltozás				7,97%	7,97%	7,97%
Korrigált tőkésítési kamatláb				-10%	-10%	-10%
				7,17%	7,17%	7,17%

A NOI/Telekérték alapján, a bérleti díj meghatározása érdekében elfogadásra javasolt tőkésítési ráta mértéke

7,17 %

Az egyes ráták összevetése alapján elfogadásra javasolt tőkésítési kamatláb

	Telekérték arányában	Ingyatlanérték arányában
Összehasonlító	8,00 %	0,65 – 5,5 %
Build-up	6,92 %	
Telek-adatok alapján		3,06 %
Bérleti adatok alapján		2,85 %
Legmagasabb bérleti díj esetén		3,51%
Illetéktörvényből levezetve		3,50 %
Hozam (P/E) vizsgált tartománya	6,00 – 8,00%	
Átlagosan	7,31	2,59 %
Telekérték aránya az ingatlanértékhez	2,59/7,31 =	35,4 %
Elfogadásra javasolt hozamráta (NOI)	7,17 %	

A különböző módszerek összevetése alapján számított telekérték

- csoportos összehasonlítás		419,403,331 Ft
- páros összehasonlítás		512,099,329 Ft
- csoportos bérleti díj	14,572,032/2,59%	562.626.718 Ft
A telek értéke a különböző módszerek számtani átlagaként		498,043,126 Ft
Számított fajlagos telekérték		293,658 Ft/m ²
Bérleti díj éves értéke a NIO hozamráta alapján (7,17%)		35,709,692 Ft/év
Bérleti díj fajlagos értéke		21,055 Ft/év/m ²
Fél évenkénti megfizetés esetén prolongáló érték	1/1,03586 =	0,9654
Bérleti díj korrigált éves értéke	21,055/2*0,9654 + 21,055/2 =	20,691 Ft/év/m ²

Bérleti díj korrigált éves értéke évi két egyenlő részletben történő megfizetés esetén $20,691 \text{ Ft/m}^2 * 1,696 \text{ m}^2 = 35,091,936 \text{ Ft/év}$

Kerekített ingatlanérték	498,000,000 Ft
Kerekített éves bérleti díj, két részletben megfizetve	35,100,000 Ft

16,3 A korrekciós tényezők alkalmazásának vizsgálata

A piaci korrekciók használatának lényeges eleme, hogy azok, mindig az összehasonlításba vont (másik) ingatlanra (ingatlanhalmazra) vetülnek. A tárgyi ingatlanra meghatározandó fajlagos érték ehhez képest az összehasonlításba vont ingatlan és a tárgyi ingatlan közötti különbségek kiegyenlítése révén kerül kialakításra, ebből következően, a korrekciós tényezők alkalmazására a módosítás irányával ellentétes előjel mellett kell, sort keríteni.

A statisztikai bázison történő értékmeghatározásnál valamint a hozamszámításokban a figyelembe vett korrekciók alkalmazási terepe ettől eltérően a tárgyi ingatlan, amelyet, az átlagos adottságokkal rendelkező (helyi átlagosnak tekinthető, de rendszeresen „fiktív”) ingatlanra számított fajlagos értékhez képest kell viszonyítani. A kedvező és kedvezőtlen hatások és adottságok figyelembe vételére ezek tükrében kerül sor. Ezért a korrekciók alkalmazása ezen értékelésekben a módosítás irányával azonos előjel szerint történik.

A helyszíni szemle tapasztalatai alapján, a kötelező értékelői óvatossággal töltöttem ki a korrekciós táblázatokat. Az ingatlanok viszonyítása során a vizsgált összehasonlításokhoz képest kedvezőbb elhelyezkedés, fekvés, termelési feltételek és potenciál minden ingatlan esetében, egyenként is megvizsgálásra kerül.

A tételes számításokban figyelembe vettem mindazokat a tényezőket, amelyek az ingatlan értékére pozitív vagy negatív irányú hatást gyakorolnak, így további külső, önálló értékmódosító hatások felszámítása nem szükséges.

16,4 Költség alapú értékelés a telekértékelésben

A telekértéket befolyásoló tényezők közül néhánynak a számbavételére kizárólag költség-alapon van lehetőség. Kiemelten ilyennek minősülnek

- a rekultivációs kötelezettségek, és a környezetvédelmi mentesítések
- a termőföldek termőképességének tartós javítását szolgáló beruházások
- az ültetvények és telepített fásítások kituskózási munkái az üres telekállapot (eredeti szánt-állapot) elérése vagy helyreállítása érdekében,
- a műveletlenség / használaton kívüliség következtében kialakult természetbeni állapotról induló, az eredeti művelési ág szerinti termelésbe / hasznosításba vonás érdekében felmerülő szükséges helyreállítási többletköltségek
- a műszaki befejezés előtti állapotban álló, folyamatban lévő, nem aktivált műszaki beruházások, beleértve a folyamatban lévő az infrastrukturális fejlesztéseket is

Ez a számítási módszertan alkalmazandó továbbá

- a művelésből kivonás miatt esetleg megállapítandó földvédelmi járulék, mint büntetőköltség meghatározási elveire
- az erdőfelújítási kötelezettség, és hátralék miatt az ingatlanra vetülő többletköltségek és büntető szankciók számítási módszereire

Tárgyi esetben az ingatlan (telek) értékét módosító költségszámítás alkalmazására indok nem merült fel

16,4,1 Az ingatlant érintő szolgalmi jogok, mint teher értékének meghatározása

A szolgalmi jogok egy része csak elvi jellegű hátrányok forrása, más részük azonban közvetlenül az ingatlan hasznosíthatóságára visszaható, akár az adott művelési ágban a hasznosíthatóságot is kizáró. Néhány esetben nem csak közvetlenül a szolgalmi jog (a vezetéki védősáv) által igénybe vett terület esik értékcsökkenés alá, de a visszamaradó ingatlanrészek tekintetében is megállapíthatóvá válik az értékcsökkenést okozó hatás.

A vezetékek nyomvonala és védősávja eltérő mértékben is keletkeztethet értékcsökkenést, függően attól, hogy az adott ingatlan tekintetében milyen jellegű az érintettség mértéke. A vezetéki szolgalmak értékelése során nem hagyható figyelmen kívül, hogy a szolgalom a tényleges nyomvonala, avagy csak annak védőtávjára vonatkozik. Ennek speciális esete, amikor párhuzamosan futó vezetékek védősávjai egymással fedésbe hozhatók.

Az ingatlannyilvántartásban feljegyzett, és az abban nem szereplő vezetéki szolgalmak értékcsökkentő hatásainak értékelésére azonos módon és mértékkel kell sort keríteni. Az értékszámítást egyedi ingatlanonként, sőt egyedi alrészletenként kell elvégezni, azokat összevonnai nem lehet.

A rendezési tervekben megosztott hasznosítási céllal kijelölt külterületi ingatlanokon fennálló szolgalmi jogok értékelésekor elkülönülten kell értékelésre kerüljenek azok a területrészek, amelyeken a szolgalmi jogi érintettség távlatilag is az agrárgazdasági hasznosításban okoz korlátozásokat, illetve azok az ingatlanrészek, amelyek jövőbeni hasznosítására az önkormányzati fejlesztési tervek övezetmódosítási elképzeléseket irányoznak elő. A szántóföldi művelés alatt álló területekhez képest a hasznosíthatósági mérték ezért nem változik. Ellenben, erdő, vagy fa alakú ültetvények esetében a földalatti objektum akár a növénytermesztési feltételeket is befolyásolhatja. „Gyümölcsös” és „erdő” művelési ág esetén lényeges, hogy a vezeték és védősávja érint-e vagy sem a fák telepítésére szolgáló ingatlanrészeket, érintettség esetén az adott területrészen a telepítés ellehetetlenül. A szolgalmi jog az ingatlanértékre gyakorolt hatása az üzemtervezett erdőket érintő vezetékek esetében, az erdőre vonatkozó értékcsökkentő mértékek szerint kerül felszámításra, függetlenül az ingatlannyilvántartásban feltüntetett művelési ágtól.

„Kivett, út” művelési ágban álló ingatlan használhatósága a szolgalmi joggal fedésbe hozható területeken jellemzően nem változik. Különösen fennáll ez, ha a szolgalmi jog a felszín alatti elhelyezkedésű objektumot illet. A korlátozó hatások jellege ez esetben elvi, jelentősége csak akkor kerül előtérbe, ha valamilyen okból a felszín síkja alá kell hatolni. A beépíthetőséget engedélyező övezetekben a vezetéki nyomvonal és védősávja által fedett területrészen pedig a beépíthetőség ellehetetlenülése jelenti a legnagyobb hasznosítási korlátozást, és ennek megfelelően, akár a tervezett hasznosítási jelleg teljes ellehetetlenülését is eredményezheti a szolgalmi jog.

<u>Az érintettség jellege</u>	<u>szántó, legelő, erdő ültetvény</u>	
a vezetéki nyomvonal és védősávja az ingatlan egészét metsző, a nyomvonallal kettéválasztott ingatlanrészek aránya az ingatlan egészéhez képest a 20/80 -50/50 %-os mérték közötti	- 40-50 %	- 50-70 %
A kettéválasztási arány ennél kisebb, de a vezeték ténylegesen érinti az ingatlant	- 25-30 %	- 50-70 %
A vezetéki nyomvonal nem érinti az ingatlant, csak védősávja átfedése miatt alakult ki a terhelés	- 20-25 %	- 25-50 %

A belterületi, valamint a belterületbe vonási tervekkel érintett ingatlanok területén a felhasználhatóságra gyakorolt korlátozó hatások között kiemelendő, hogy a vezetéki nyomvonal és védősávja által fedett területrészen a beépíthetőség ellehetetlenülése jelenti a legnagyobb értékcsökkenést, egyébként az értékváltozás terület-felhasználási kategóriánként a következő mértékkel számítható:

Szolgalmi joggal terhelt kötött felhasználású területek

- Közlekedési terület, közcélú, bevételt nem termelő,
(Akár vezetékáthelyezést is előidéző szituáció) a korrigált érték -30%
- Közlekedési terület védősávja, zöldfelület,
(Az érintett védősáv-szélességben faállomány nem telepíthető) a korrigált érték - 50%
- Belterületi közpark, bevételt nem termelő,
(a park jelleg kialakításakor a nyomvonalba esően fásszárú nem telepíthető) a korrigált érték - 40%

Vezetékszolgálommal terhelt, beépítésbe sorolt belterületi területek, bevétel-termelő, és kereskedelmi céllal hasznosított telkek

- Szabad felhasználású területek (GIP, GKSZ, VK, Lf, egyéb építési)
(légvezeték esetén a beépíthetőség teljes ellehetetlenülése) a korrigált érték -80%
(földkábel esetén) a korrigált érték -50%
- Kötött felhasználású területek (KV, KL, egyéb különleges)
(légvezeték esetén a beépíthetőség teljes ellehetetlenülése) a korrigált érték -70%
(földkábel esetén) a korrigált érték -40%

Tárgyi ingatlan tulajdoni lapján is feltüntetett szolgálmi jog miatti terhelés 78 m²-en áll fenn,

A szolgálmi jog értékcsökkentő hatása az ingatlanértékre:

A vezetéki szolgáalom földkábel formájában érinti az ingatlan, amely besorolása alapján kötött felhasználású területnek minősül.

Villamos távvezeték értékcsökkentő hatása földkábel esetén:

A visszamaradó telekben értékcsökkenés nem következik be

Számított összes telekérték	498,043,126 Ft
Számított fajlagos telekérték	293,658 Ft/m ²
Érintett terület	0,0078 ha
Érintett részterület értéke	22,905,285 Ft
Értékcsökkenés mértéke	- 40%
Értékcsökkenés értéke	- 9,162,114 Ft
Értékcsökkenés mértéke az ingatlanérték egésze arányában	- 1,84%
Korrigált ingatlanérték	488,881,012 Ft
Korrigált fajlagos telekérték	288,255 Ft/m²

A szolgálmi jog értékcsökkentő hatása a bérleti díjra

A telek korrigált értéke	488,881,012 Ft
Számított fajlagos telekérték	288255 Ft/m²
Bérleti díj éves értéke a NIO hozamráta alapján (7,17%)	35,052,730 Ft/év
Bérleti díj fajlagos értéke	20,668 Ft/év/m²
Fél évenkénti megfizetés esetén prolongáló érték 1/1,03586 =	0,9654
Bérleti díj korrigált éves értéke 20,668/2*0,9654 + 20,668/2 =	20,310 Ft/év/m²

Bérleti díj korrigált éves értéke évi két egyenlő részletben történő megfizetés esetén 20,310 Ft/m² * 1,696 m² = 34,445,760 Ft/év

Kerekített ingatlanérték	488,900,000 Ft + ÁFA
Kerekített éves bérleti díj, évi két részletben megfizetve	34,400,000 Ft/év + ÁFA

16,5 Az ingatlanon fellelt növényzet többletértéke

Az ingatlanon többletértéket képviselő növényzet nincs, értékelése nem szükséges

17 A PIACI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA (ÉRTÉK EGYEZTETÉS)

A vizsgált ingatlan értékét az érték-megközelítés fenti módszereivel az értéknyilatkozatban foglalt részeredmények szerint becsültem. Az egyes módszerek súlyozása során figyelembe vettem, hogy az ingatlan értékét alapvetően az eladott, illetve értékesítésre meghirdetett ingatlanok ára határozza meg. A számítások az ingatlanra, valamint részeire, egyaránt elkészültek, melynek eredményét az alábbi táblázatba foglaltam. Ehelyütt is megjegyzem, hogy a feltüntetett értékek az ingatlan tehertől, és korlátozásoktól mentes értékét jelentik. Az értékbecslésben foglalt feltételek és feltételezések beszámításával, valamint a felelősségi nyilatkozatunkban jegyzettek figyelembevételével. +

A telek piaci értéke meghatározására tárgyi kerületből származó konkrét adásvételi adatok nem álltak rendelkezésre, így az érték megközelítése a releváns hirdetési adatok oldaláról történt. Ennek keretében a hirdetési adatokat csoportos, statisztikai elemzéssel valamint a páros összehasonlítás módszerével is vizsgáltuk. A hirdetési adatokban együttesen és egyedileg elkülönítve is vizsgálatba vontuk a különböző (döntően Lakáscélú övezetbe tartozó) építési telkek kínálati adatait, valamint fejlesztési célú / jellegű telkek hirdetményeit.

A statisztikai megközelítésben a számított fajlagos érték alapját a területsúlyozott átlagérték adja. Ezzel szemben, a páros összehasonlításban az egyedi korrekciókkal az összehasonlító adatok egyedi fajlagos értékei kerültek meghatározásra, melyekből a számtani átlaguk alapján alakult ki az ingatlan fajlagos értéke.

A számításokban nyert egyedi értékek ÁFA-mentes értékek. A telek belterületi jellege alapján, az ügylet létrejötte során az Áfa felszámításra kötelezett.

17,1, Értéktanúsítvány a telek piaci értékéről

Módszer	összesen (Ft)	fajlagosan (Ft/m ²)
- csoportos összehasonlítás	419,403,331 Ft	
- páros összehasonlítás	512,099,329 Ft	
- csoportos bérleti díj 14.572.032/2.59%	562.626,718 Ft	
A telek értéke a különböző módszerek számtani átlagaként	498,043,126 Ft	
Telekérték korrekciója szolgalmi jogok miatt	- 9,162,114 Ft	
Korrigált ingatlanérték	488,881,012 Ft	
Kerekítve	488,900,000 Ft	
Korrigált fajlagos telekérték		288,267 Ft/m ²
ÁFA 27 %	132.003,000 Ft	77.832 Ft/m ²
Összesen bruttó ingatlanérték	620,903,000 Ft	366,099 Ftm ²

A Budavári Önkormányzat 1/1-es tulajdonát képező

Budapest, I. kerület, Mészáros utca című, 7619/7 hrsz-ú ingatlan kerekített piaci értéke

Nettó	488,900,000 Ft, azaz Négyszáznyolcvannyolcmillió-kilencszázezer Forint.
ÁFA	132,003,000 Ft, azaz Százharminckettőmillió-háromezer Forint
Bruttó	620,903,000 Ft, azaz Hatszázhúszmillió-kilencszázháromezer Forint
Fajlagos nettó	288,267 Ft/m ² , azaz Kettőszáznyolcvannyolcezer-kettőszázhatvanhét Ft/m ²

Budapest, 2021,04,10.

Németh Sándor

17,1, Értéktanúsítvány a telek piaci bérleti díja értékéről

Fenti számítások alapján, évi két egyenlő részletben történő megfizetés esetén, 5 éves futamidő mellett a Budapest I, Mészáros utca 7619/7 hrsz-ú ingatlan telkének földhaszonbérleti szerződés keretében történő használata ellentételezéséért fizetendő bérleti díj értéke kerekítve

Nettó **34,400,000 Ft/év azaz Harmincnégymillió-négyszázezer Forint/év**
ÁFA **9,288,000 Ft/év, azaz Kilencmillió-kettőszáznyolcvannyolcezer Forint/év**
Bruttó **43,688,000 Ft/év, azaz Negyvenhárommillió-hatszáznyolcvannyolc Forint/év**
Fajlagos nettó **20,283 Ft/év/m², azaz Húszezer-kettőszáznyolcvanhárom Forint/m²/év**

A kőolaj-szektor elemzőinek prognosztizációja alapján, már középtávon is az üzemanyagárak emelkedése várható. Emiatt, Megbízó számára javasoljuk, hogy a bérleti díjra alapítandó szerződésébe foglalja bele az évenkénti díjmódosítás lehetőségét, és annak mértéke meghatározására az ötéves futamidőn belül, az éves üzemanyagár-változás arányát kösse ki.

Az érték meghatározása során azzal a feltételezéssel élünk, hogy Megbízó az ÁFA előzetes felszámítására jogosult.

Budapest, 2021,04,10.

Németh Sándor
MRICS 1289280

Az értékbecslés 99 számozott oldalt tartalmaz, készült 1 elektronikus eredeti, és további két hiteles nyomtatott másolati példányban, A csatolt mellékletek az értékelés kötelező tartalmi kellekei, az értékeléstől történő elválasztásuk a vagyoneértékelés érvénytelenségét eredményezi.

ph.

MELLÉKLETEK

- tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

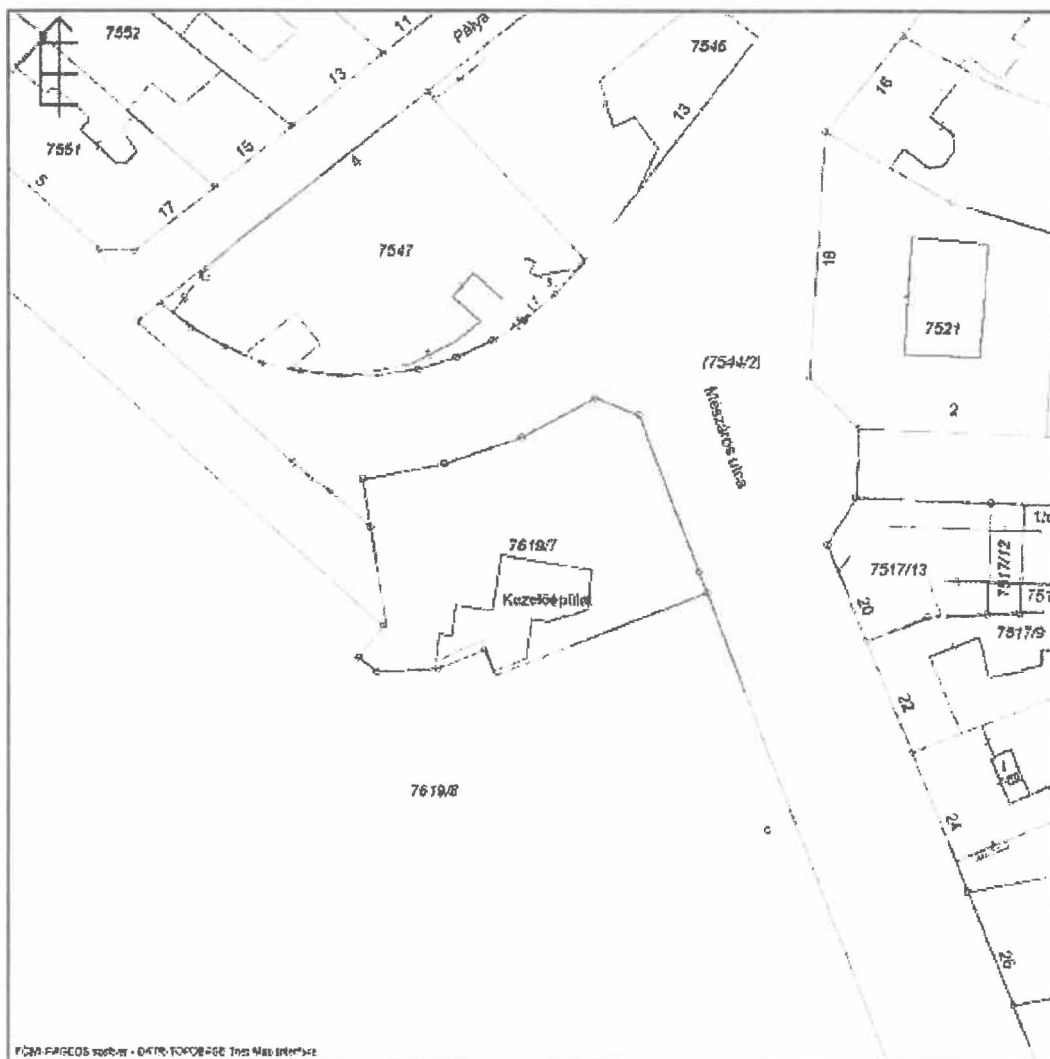
E-liteles térképmásolat - Teljes másolat

2021.02.15 13:24:00

Hehrajza szám: BUDAPEST I.KER. belterület 7619/7

Megrendelés szám: 9000/2014/2021

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Hatósági Igazgatóság - Építési Iroda
Budapest, 1013 Krisztina krt. 61/a. * Levélcím: 1253 Pf. 13.
Telefon, fax: 175-6844

Szám: V-991/15/96.
Ügyintéző: Biharyné

Tárgy: I. Mészáros u-i MOL töltőállomás átépítésre, korszerűsítésre használatbavételi engedély megadása

H A T Á R O Z A T

A MOL Rt. Beruházási Igazgatóság kérelmére a V-991/6/96. sz. 1996.06.12-én kelt határozatommal kiadott építési engedély alapján a Bp. I. ker. Mészáros u. 7619/4 hrsz. alatti és a Budavári Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon meglévő töltőállomás átépítésére, korszerűsítésére és zöldterületen elhelyezett MOL tájékoztató táblákra a használatbavételi engedélyt, ideiglenes jelleggel, visszavonásig való érvénnyel megadom.

Az engedélynek a következő feltételei vannak:

- hatósági felszólításra a tájékoztató táblákat csere- és kárigény kizárásával el kell bontani,
- a kivágott 1 db fa pótlására az V-991/6696. sz. építési engedély határozatban előírt mennyiségű előnevelt új fát kell telepíteni 1997. április 31-ig,
- az eredeti állapotban felszerelt sárga színű műanyag homlokzati burkolatot körben le kell bontani 30 napon belül.
- amennyiben a megadott határidőket nem tartják be, 10.000 Ft-ig terjedhető és ismételhető pénzbírsággal fogom sújtani.

Felhívom figyelmét arra, hogy az épületet, helyiséget, berendezést - csak az engedélyezett műszaki tervekben, továbbá az építési és használatbavételi engedélyben megjelölt, illetőleg a jogszabályok szerint megengedett célra és csak úgy szabad használni, hogy a használat az élet- és közbiztonságot, valamint az egészséget ne veszélyeztesse.

Ha az engedélyes épület-helyiséget az engedélyezettől tartósan eltérő célra kívánja használni, erre új használatbavételi engedélyt, illetőleg a használatbavételi engedély módosítását kell kérnie Hatóságomtól.

Határozatom ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Fővárosi Közigazgatási Hivatalhoz (Bp. V. Váci u. 62-64.) címzett, de hatóságomnál benyújtandó 2.000 Ft illetékkel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

I N D O K O L Á S

A megtartott helyszíni szemle során - az illetékes szakhatóságok közreműködésével és előírásainak figyelembevételével - megállapítottam, hogy az elvégzett építési munka az építési engedélynek megfelel, az épület, helyiség, berendezés rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas, a használatbavételi engedély megadása ellen - az előírt kikötések teljesítése esetén - építésrendészeti, közegészségügyi, tűzvédelmi, műemlékvédelmi és egyéb szempontból kifogás nem merült fel. Mindezek figyelembevételével az 1964. évi III. tv. 26. § (1) bek., valamint a 21/1994. (VI.29.) KTM sz. rend. és a 15/1992. (VII.10.) KTM sz. rendelettel módosított 12/1986. (XII.30.) ÉVM sz. rend. 26-27. § alapján a rendelkező részben foglaltak szerinti határoztam.

Budapest, 1996. december 19.

A kiadmány hiteles: *Bu*
1996.12.20.



Szűcs Beáta sk.
irodavezető
jegyző megbízásából



ny
01.20.

01

1.0.e

**TERÜLETI MŰSZAKI BIZTONSÁGI
FELÜGYELET**

Magyarországi 97.05.09

1081 Budapest, Köztársaság tér 7.
Levélcm: 1445 Budapest Pf. 355 Központi telefon: 117-4222 Fax: 210-0362, 334-2560

Ügyintéző: Jónás Kornél/KGyné. Eng.szám: ÜB-484/97.
361/97

1997 MAJ 6

**Üzemanyag töltőállomás
tárolótartályainak
HASZNÁLATBAVÉTELI ENGEDÉLY**

B0 : 8699
We

Kérelmező: MOL Rt. Feldolgozási és Kereskedelmi Ágazat
Beruházási Igazgatóság
Címe : 2443 Százhalombatta, Pf: 1.

A 11/1994. (III.25) IKM rendelet 8.§-ban és a 4. számú
melléklet 2. a) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva
az alábbi határozatot hozom:

H A T Á R O Z A T

A ÜLE-388/96 számú létesítési engedély alapján a
1016 Budapest, Mészáros utca 7544, 7573, 7619/3 hrsz.
ingatlanon megvalósított üzemanyag töltőállomás területén a
tárolótartályok és technológiai berendezések
használatbavételét a MOL Rt. Rt.részére

E N G E D É L Y B Z E M.

G06

ÜZEMELTETŐ	
MOL Rt. Budapest	
1997 MAJ 05.	
TERÜLETI SZÁM	NY. TERÜLETI SZÁM
7285	20.
117481031/97	

A határozatom vonatkozik a töltőállomás területén kettősfalú, kontrolfolyadékkal ellenőrzött, gázingás lefejtéssel és pisztolygáz visszaszivással ellátott

m ³	gyári számú
7	962033
20+40	24862/96
30+30	24863/96
30+30	24864/96

földalatti, fekvőhengeres acéltartályok használatbavételére, I.-III. tűzveszélyességi fokozatú üzemanyagok tárolására, az alábbi berendezésekkel és tartozékokkal.*

Az alkalmazott üzemi berendezések:

- kimérő kútoszlopok			
gyártó/típus	gyári szám	BKI eng.szám	
Wayne Dresser 587/11 2-1 Hs	8620-98024	BKI 95 B1-026	
587/11 10-5	8546-58782		
587/11 10-5	8546-98784		

* a nem megfelelő szövegrész törölendő !

G06

- gyújtóhatás áttérjedést gátló szerkezetek:
NA 50, NA80, Univerzal II. robbanászár

- kontrollfolyadék ellenőrző tápegység:
AFRISO IAG 14E tartályonként

Külön feltételek: 9/1995./VIII.31./KTM, 11/1995/IV.27/IKM,
44/1995/IX.15/ IKM rendeletek betartása

1. A kimérőkútoszlopok OMH hitelesítését 30 napon belül biztosítani kell.
2. Kötelezem a kérelmezőt, hogy a védő övezet határait feltüntető helyszínrajzot a területileg illetékes földhivatalnak és a védő övezeten belül eső nyomvonalas létesítmények üzemeltetőinek 90 napon belül küldje meg.
3. A javítást és átalakítást az illetékes körzetnek be kell jelenteni, a javítást és átalakítást csak a Területi Műszaki Biztonsági Felügyelet által előzetesen jóváhagyott technológiákkal lehet végezni. Javítást és átalakítást csak tanúsítvánnyal rendelkező gazdálkodó szervezet végezhet, a tanúsítványt a technológiához mellékelni kell.

Az engedélyezési eljárás díját a benyújtott számla alapján, a Területi Műszaki Biztonsági Felügyelet javára kell befizetni.

Határozatom kézhezvételétől számított 15 napon belül, hivatalomnál benyújtandó, 2000 Ft-os illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni, melyet az Műszaki Biztonsági Főfelügyelet /1445 Bp. Pf: 355./ kell címezni.

G06

INDOKOLÁS


A kérelmező a hiv. sz. 1997.01.27. keltű beadványában létesítmény használatbavételének engedélyezését kérte. A berendezések vizsgálata, a helyszíni szemle, a bemutatott bizonylatok alapján megállapítottam, hogy a töltőállomás tartályai és technológiai berendezései a létesítési engedélyben foglalt biztonságos üzemeltetés jogszabályi feltételeinek megfelelnek, így a használatbavételük engedélyezhető.

A védő övezetet feltüntetendő helyszínrajz megküldésének kötelezettségét, a többször módosított 1/1977.(IV.6.) NIM. rendelet 59. § (3), valamint a 11/1994 (III.25) IKM rendelet 4. számú melléklet 13. b) pontja rendeli el.

Jelen határozat nem mentesít a létesítmény használatbavételéhez szükséges, egyéb jogszabályokban előírt engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

A díjfizetési kötelezettség a 62/95/XI.24./IKM. rendelet díjszabási előírásán alapul.

Budapest, 1997. április 28.


Deák András
igazgató

- Kapják:
1. Kérelmező
 2. Polgármesteri Hivatal
1013 Bp. Krisztina krt. 61/a.
 3. Tűzoltóparancsnokság
1021 Bp. Budakeszi u. 45.
 4. Környezetvédelmi Felügyelőség
1088 Bp. Rákóczi u. 41.
 5. Közlekedési Felügyelet
1061 Bp. Andrássy u. 8.
 6. Irattár
 7. Ügyintéző



G06



BUDAPEST I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT
 Viziváros – Vár – Kisztyénváros – Tabán – Gellérthegy
POLGÁRMESTER

Ügyiratszám: BDV/16961-2/2017
 Ügyintéző: Pisák Alexandra
 Tel.: +36-1-458-3087

Tárgy: A MOL Magyar Olaj és Gazipari Nyilvánosan
 Működő Részvénytársaság közterület-használati
 ügye

Határozat

Megállapítom, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő, Budapest I. kerület Mészáros utca 15-17. sz. ingatlan előtt, a 7617/7 hrsz. alatt nyilvántartott belterületi földrészlet közhasználatra átadott 1696 m² alapterületű üzemanyagtöltő állomásra és az ehhez tartozó föld feletti és alatti építmények üzemeltetése céljából megadott közterület-használati hozzájárulás Jogosultja a 2015. március 16. és 2020. december 31. közötti időszakban a

MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság
 (1117 Budapest, Október huszennharmadika utca 18.; cégjegyzékszám: 01-09-274247)

A közterület-használatának a 2015. decemberében kelt IV/32172-2/2015 számú határozatban meghatározott feltételei változatlannak, ezért jelen határozat csak az ott meghatározott feltételek megtartásával együtt érvényes.

Az igénybe vett közterület használatáért a *Budaván Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2014 (V.30.) sz. Önkormányzati rendeletének* 1. sz. mellékletében foglaltak szerint mindösszesen 86 156 800 Ft azaz nyolcvanhatmillió-egyszázötvenhatezer-nyolcszáz forint összegű közterület-használati díjat kell fizetni 2 egyenlő részletben, melynek összege: 43 078 400 Ft, azaz negyvenharmasmillió-hetvennyolcezer-négyszáz forint.

A részleteket az Önkormányzat által kiállított számla kézhezvételét követő 30 napon belül kell befizetni készpénz-átutalással megbízason vagy banki átutalással az Önkormányzat Raiffeisen Banknál vezetett, 12010154-00379543-00200007 számú közterület használati díj számlájára.

A közterület-használati hozzájárulás *további három éve* vonatkozó díját a MOL Nyrt.-nek évente egy összegben, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat által – a helyi önkormányzatok jogszabályban meghatározott díjtétel figyelembe vétele, az aktuális év első hónapjában (január) kiállított számla alapján az abban feltüntetett feltételek szerint kell megfizetni.

Felhívom a figyelmét arra, hogy egy részlet meg nem fizetése esetén az egész összeg egyben válik esedékessé. A befizetés tényét az Önkormányzat Városüzemeltetési és Beruházási Irodáján, vagy a varosuzemeltetes@budavar.hu e-mail címen igazolni kell.

Amennyiben a fenti megadott határidőn belül nem kerül sor a közterület-használati díj megfizetésére, a közterület-használati jogellenesnek minősül.

A közterület-használati hozzájárulás jogosultja: MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Kft.

Kapcsolattartó: Száraz Hajnalka

Elérhetősége: +36-70-456-7418

Jelen határozat eredeti példányát, illetve annak hiteles másolatát, valamint a közterület-használati díj időszaki befizetésének igazolását a jogosult köteles a helyszínen tartani és azokat az ellenőrzésre jogosult személynek felmutatásra bemutatni.

A jogosult köteles az igénybe vett területtel és környezettel tisztán tartani, a közegészségügyi feltételekkel betartani, a közetkezett hulladék elszállításáról gondoskodni, szükséges árfelmegővési, karbantartási munkákat elvégezni.

1014 Budapest, Kapuztrón tér 1.

171250 Budapest, Pf. 35.

Tel: 458-3012 • Fax: 456-3087

A határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületéhez írásban lehet fellebbezni. A fellebbezést 5.000,- Ft illetékkel ellátva Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatalánál (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1 – 1250 Budapest Pf. 35.) kell előterjeszteni.

Indokolás

A MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1117 Budapest, Október huszonharmadika utca 16., cégjegyzékszám: 01-10-041683) (a továbbiakban: MOL Nyrt.) közterület-használati kérelmet nyújtott be a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzathoz (a továbbiakban: Önkormányzat) 2015. szeptember 1. napján. Kérelmében előadta, hogy a Budapest I. kerület Mészáros u. 15-17. sz. ingatlan előtt a helyrajzi vázlaton megjelölt 7619/7 hrsz. alatt nyilvántartott balterületi földrésztel közhasználatra átadott 1696 m² nagyságú területen, a korábban létesített üzemanyagtöltő állomás 2010. április hónapban kelt, 1/146-2/2010 számú közterület-használati megállapodását kívánja meghosszabbítani.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Várostervezési és Környezetvédelmi Bizottsága 2015. december 14. napján kelt 59/2015. (XII.14.) számú határozatában a MOL Nyrt. 2016. január 1. és 2020. december 31. közötti időtartamra vonatkozó közterület-használati kérelmét elfogadta.

A 2015. decemberében kelt, IV/32172-2/2015 számú határozattal a MOL Nyrt. közterület-használati hozzájárulást kapott a Budapest I. kerület Mészáros utca 15-17. sz. ingatlan előtt, a 7617/7 hrsz. alatt nyilvántartott 1696 m² alapterületű üzemanyagtöltő állomás üzemeltetéséhez a 2016. január 1. és 2020. december 31. időszakban.

2016. március 3. napján a MOL Nyrt. kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben kérte a IV/32172-2/2015. számú közterület-használati hozzájárulás Jogosultjának a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyilvánosan Működő Részvénytársaság nevére a MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Kft.-re történő módosítását. Kérelmét a Részvénytársaság belső átszervezésével indokolta.

A kérelmet megvizsgálva megállapítottam, hogy az abban foglaltak alaposak, ezért a fentiek miatt a rendelkező részben foglaltak szerinti döntöttem.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában és kezelésében álló közterületek használatáról és rendjéről szóló 7/2014. (V. 30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 7. § (1) bekezdés j) pontja alapján üzemanyag-töltő állomás, üzemanyag-egységáral jelző berendezés létesítéséhez, fennmaradásához hozzájárulást kell kérni.

Az Ör. 1. függelékének V. Egyéb, máshova nem sorolható közterület-használati táblázat 4. sorában foglalt „üzemanyag-töltő állomás, üzemanyag-egységáral jelző berendezés létesítése, fennmaradása” díjtétele 20 000 Ft/m²/év + ÁFA.

A kérelemmel érintett esetben a közterület-használati fizetendő díj a 2016. és 2017. évre vonatkozóan: 1696 m² x 20 000 Ft x 2 év = 67 840 000 Ft + 27% ÁFA (összesen: 86 316 800 Ft), összesen 86 316 800 Ft azaz nyolcvenhárommillió-hatszázötvenhátezer nyolcszáz forint.

A Jogosult az engedélyezett időtartam alatt köteles a közterület-használati díjat a közterület tényleges használatára, illetve a közterületen elhelyezett létesítmény tényleges üzemeltetésére tekintettel nélkül megfizetni.

Amennyiben a fent megadott határidőn belül nem kerül sor az adott hónapra megállapított közterület-használati díj megfizetésére, a közterület-használati jogellenesnek minősül és az Ör. 16. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

Az engedélyben foglalt időtartam lejártát követően a jogosult köteles a területet az eredeti állapotának megfelelően az Önkormányzat részére visszaadni. A közterület-használat egyéb okból történő megszűnése esetén köztisztviselői közbeszerzési eljárás útján történő kiírásra a jogosult nem tarthat igényt.

Amennyiben a közterület használatára hozzájárulás nélkül vagy a hozzájárulástól eltérő módon kerül sor a jogosult köteles a tulajdonos vagy megbízottja felhívására a jogellenes közterület-használatot azonnal megszüntetni, továbbá kártalanítási igény nélkül köteles a közterület eredeti állapotának helyreállítására.

Amennyiben a közterület-használat során a használattal összefüggésben, a terület megrongálódik, illetve abban kár keletkezik, úgy a jogosult a rongálódást haladéktalanul saját költségén köteles helyreállítani és a kárt megtéríteni.

A határozal a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályáról* szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 72. §-ban foglaltaknak megfelelően az Ör rendelkezésein alapul.

Hatásköröm és illetékességem a Ket. 19. § (2) bekezdésén, valamint az Ör. 4. § (1) bekezdésén és 2. §-án alapul.

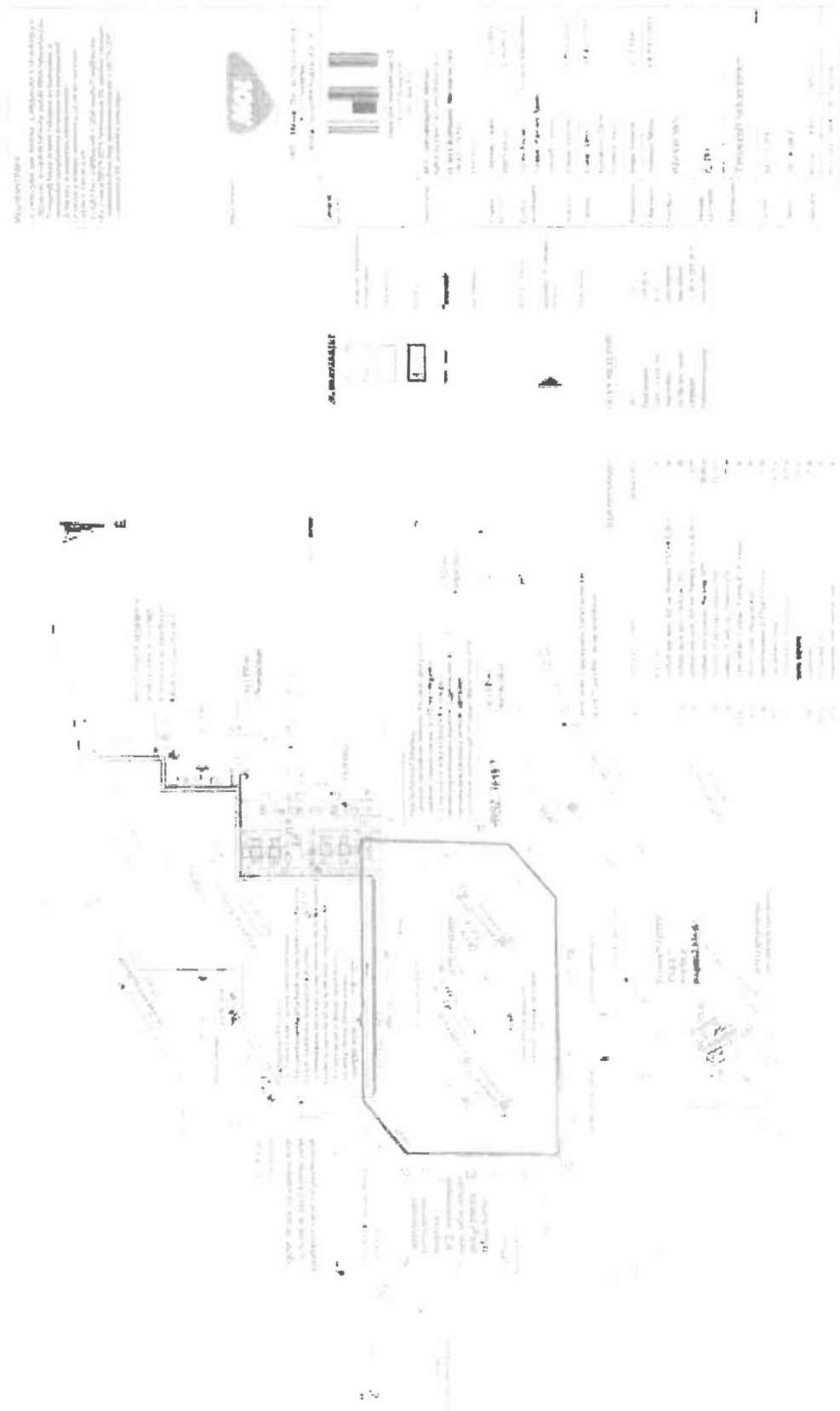
A fellebbezési jog a Ket. 98. § és 99. § (1) bekezdésének megfelelően került meghatározásra. Az illeték mértékének meghatározására az *illetékekről* szóló 1990. XCIII. törvény 29. § (2) bekezdése alapján került sor.

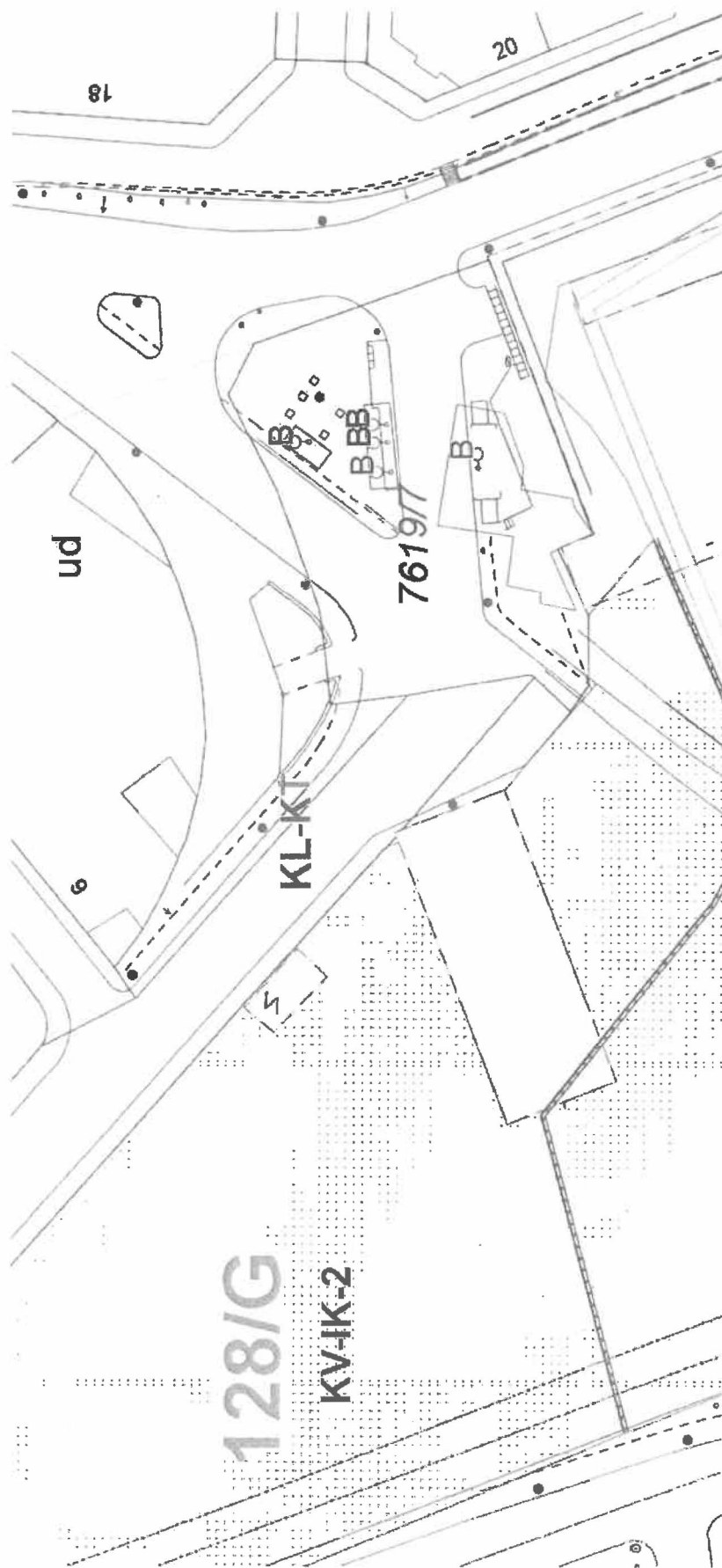
Budapest, 2017. szeptember ,


dr. Nagy Gábor Tamás
polgármester

Kaputék

1. MOL Kiskereskedelmi Ingatlan Kft (1117 Budapest, Október huszonharmadika utca 18.)
2. MOL Nyrt (1117 Budapest, Október huszonharmadika utca 18.)
3. Közterület-felügyeleti Iroda - helyben
4. Igazgatási Iroda - helyben
5. Pénzügyi nyilvántartás (jogerő után) - helyben
6. Irodalár











**BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. június 24-i ülésére ülésére**

**a Budapest I. kerület 1014 Budapest, Tárnok utca 26. I emelet 6. szám alatti ingatlan
elővásárlási jog gyakorlásáról**

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Tulajdonosi Bizottság

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:


dr. Kóródi-Juhász Zsolt
jegyző


Váradiné Naszályi Mária
polgármester



1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Sárosiné Heltai Andrea (1014 Budapest, Tárnok utca 26. I emelet 6. szám.) mint eladó és M2 Property Partner Korlátolt Felelősségű Társaság (1061 Budapest, Dalszínház utca 10. földszint, képviseli: Leitnerné Marosi Judit ügyvezető) mint vevő képviselétében dr. Lehoczky Péter Zoltán ügyvéd 2021. május 7-én megkereste a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatot elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételét kérve. A beérkezett ingatlan adásvételi szerződés szerint Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzatának az értesítés kézhezvételétől számított 60 nap áll rendelkezésére az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozat megtételére.

Sárosiné Heltai Andrea (1014 Budapest, Tárnok utca 26. I. emelet 6. szám.) mint eladó a tulajdonát képező 1014 Budapest, Tárnok utca 26. I. emelet 6. szám, 6495/0/A/9 helyrajzi számú lakás megnevezésű ingatlant, a hozzá tartozó 898/10000-ed eszmei hányaddal el kívánja adni M2 Property Partner Korlátolt Felelősségű Társaság (1061 Budapest, Dalszínház utca 10. földszint, képviseli: Leitnerné Marosi Judit ügyvezető) vevő részére.

Az eladók meghatalmazottja kérelemmel fordult a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzathoz, hogy nyilatkozzon, kíván-e élni elővásárlási jogával és 194 000 000 Ft (százkilencvennégymillió forint) összeg vételáron meg akarja-e vásárolni a fent körülírt ingatlant.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló többszörösen módosított 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendeletének (Vagyonrendelet) 10. § (7) bekezdése és 20. § (3) bekezdése szerint a Budavári Önkormányzatot megillető elővásárlási jog gyakorlására 50 millió forint értékhatárt meghaladó értékű vagyontárgy esetén a Képviselő-testület jogosult határozni.

A Budapest I. kerület Tárnok utca 26. I. emelet 6. szám 6495/0/A/9 helyrajzi szám alatti ingatlan műemlék. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése értelmében első helyen az államot, második helyen a feladatot ellátó helyi önkormányzatot, ennek hiányában az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot - fővárosban lévő ingatlan esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot megegyezésük szerint - elővásárlási jog illeti meg.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

HATÁROZAT ESETÉN:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
_____/2021. (_____) önkormányzati határozata

a Budapest I. kerület 1014 Budapest, Tárnok utca 26. I. emelet 6. szám, 94 m²-es és a 6495/0/A/9 helyrajzi szám alatti ingatlan elővásárlási jog gyakorlásáról

a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat, a Sárosiné Heltai Andrea (1014 Budapest, Tárnok utca 26. I. emelet 6. szám.) mint eladó és M2 Property Partner Korlátolt Felelősségű Társaság (1061 Budapest, Dalszínház utca 10. földszint, képviseli: Leitnerné Marosi Judit ügyvezető) mint vevő között a 1014 Budapest, Tárnok utca 26. I. emelet 6. szám., 6495/0/A/9 helyrajzi szám alatti lakás megnevezésű ingatlan vonatkozásában létrejött adásvételi ügylet

kapcsán, a vevő képviselőjében eljáró dr. Lehoczky Péter Zoltán ügyvéd 2021. május 7-én kelt megkeresésében foglalt feltételek mellett nem kíván élni elővásárlási jogával.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Műszaki iroda

Budapest, 2021. június 14.

Korona Beáta

Feladó: Gulyás Gergely
Küldve: szerda 2021. június 23 15:39
Címzett: Polgármester
Másolatot kap: Jegyző
Tárgy: Módosító javaslatok a 2021. 06. 23-i testületi ülésre
Mellékletek: 20210623_modosito1.pdf; 20210623_modosito2.pdf

Kivételben
elbíralt


Tisztelt Polgármester Asszony!

Csatoltan küldök két módosító javaslatot a 2021. 06. 23-i testületi ülésre.

Tisztelettel,

Gulyás Gergely Kristóf

Módosító javaslat a Varga Dániel által 'Előterjesztés Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. június 24-i rendkívüli ülésére kupakgyűjtő szív kihelyezése Vízivárosban' címen előterjesztett napirendi ponthoz

Előterjesztők:

D. Sándor Péterné

Gulyás Gergely Kristóf

Módosítás szövege (a hozzáadni kívánt szövegrész pirossal jelölve):

2. Döntési javaslat:

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a vízivárosi és a Kapisztrán téri kupakgyűjtő szív beszerzését és telepítését. Egyúttal felkéri a Városüzemeltetési és Beruházási irodát, hogy a beszerzéshez szükséges eljárást folytassa le és annak eredményét további döntésre terjessze a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elé 2021. július 13-ai ülésére.

A beszerzés költségvetési fedezete Varga Dániel képviselő és Dr. Sándor Péterné egyéni képviselői keretének terhére rendelkezésre áll.

Indoklás:

A módosítás előterjesztői egyet értenek Varga képviselő úr szándékával egy vízivárosi kupakgyűjtő szív kihelyezésével kapcsolatban és szeretnék. Kiterjeszteni az előterjesztést egy második, a Kapisztrán téren elhelyezendő kupakgyűjtő szívvel. A plusz egy darab gyűjtő költségének a fedezete Dr. Sándor Péterné képviselő asszony egyéni képviselői keretéből történik, így a módosításnak nincs extra költségvetési vonzata.

Módosító javaslat a Varga Dániel által 'Előterjesztés Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. június 24-i rendkívüli ülésére a Budapest I. kerület közigazgatási területén található, Szabó Ilonka utcai kutyafuttató felújításáról' címen előterjesztett napirendi ponthoz

Előterjesztő:

Gulyás Gergely Kristóf

Módosítás szövege (a hozzáadni kívánt szövegrész pirossal jelölve):

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest I. Kerület, Szabó Ilonka utcában található kutyafuttatóban ~~1 db kúszó (rigid tunnel) és 1 db palló (dog walk) agility játszóeszköz~~ kialakítandó kerítés elhelyezéséről dönt. A Képviselő-testület felkéri a Budavári Önkormányzat polgármesterét, hogy ~~az eszközök~~ kerítés beszerzése és telepítése érdekében szükséges beszerzési eljárást a Budavári Polgármesteri Hivatal közreműködésével folytassa le, egyben felhatalmazza a szükséges szerződés megkötésére.

2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Budavári önkormányzat polgármesterét, hogy a kerületi zöldterület-fenntartási feladatokat ellátó vállalkozó útján intézkedjen ~~az eszközök telepítését követően~~ az érintett futtató zöldfelületeinek rehabilitálása érdekében.

3. A fejlesztés költségvetési fedezete a 2021. évi költségvetésben a Beruházási céltartalékok között önálló előirányzatként 3 millió forint fedezettel rendelkezésre áll.

4. A beszerzési eljárás határideje 2021. július 7., hogy annak eredménye további döntés céljából, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2021. július 13-ai ülésére előterjeszhető legyen.

Határidő: Azonnal

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester önkormányzat polgármesterét, hogy a kerületi zöldterület-fenntartási feladatokat ellátó vállalkozó útján intézkedjen az eszközök telepítését követően az érintett futtató

Indoklás:

A vízivárosi kutyás közösség, mint ahogy már korábban, az eredeti előterjesztéssel kapcsolatban kifejezte, hogy a Szabó Ilonka utcai kutyafuttatóval kapcsolatban nem agility eszközök beszerzésére, hanem egy kerítés telepítésére, a gyeperes kaszálására és rendbetételére és a csapok karbantartására van szükség. Az előterjesztői szándék a vízivárosi kutyások számára h

Módosító javaslat a Varga Dániel által 'Előterjesztés Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. június 24-i rendkívüli ülésére a Budapest I. kerület közigazgatási területén található, Szabó Ilonka utcai kutyafuttató felújításáról' címen előterjesztett napirendi ponthoz

Előterjesztő:

Gulyás Gergely Kristóf

Módosítás szövege (a hozzáadni kívánt szövegrész pirossal jelölve):

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest I. Kerület, Szabó Ilonka utcában található kutyafuttatóban ~~1 db kúszó (rigid tunnel) és 1 db palló (dog walk) agility játszóeszköz~~ **kialakítandó kerítés** elhelyezéséről dönt. A Képviselő-testület felkéri a Budavári Önkormányzat polgármesterét, hogy ~~az eszközök~~ **kerítés** beszerzése és telepítése érdekében szükséges beszerzési eljárást a Budavári Polgármesteri Hivatal közreműködésével folytassa le, egyben felhatalmazza a szükséges szerződés megkötésére.

2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Budavári önkormányzat polgármesterét, hogy a kerületi zöldterület-fenntartási feladatokat ellátó vállalkozó útján intézkedjen ~~az eszközök telepítését~~ követően az érintett futtató zöldfelületeinek rehabilitálása érdekében.

3. A fejlesztés költségvetési fedezete a 2021. évi költségvetésben a Beruházási céltartalékok között önálló előirányzatként 3 millió forint fedezettel rendelkezésre áll.

4. A beszerzési eljárás határideje 2021. július 7., hogy annak eredménye további döntés céljából, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2021. július 13-ai ülésére előterjeszhető legyen.

Határidő: Azonnal

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester önkormányzat polgármesterét, hogy a kerületi zöldterület-fenntartási feladatokat ellátó vállalkozó útján intézkedjen az eszközök telepítését követően az érintett futtató

Indoklás:

A vízivárosi kutyás közösség, mint ahogy már korábban, az eredeti előterjesztéssel kapcsolatban kifejezte, hogy a Szabó Ilonka utcai kutyafuttatóval kapcsolatban nem agility eszközök beszerzésére, hanem egy kerítés telepítésére, a gyeperes rendszeres kaszálására és rendbetételére és a csapok karbantartására van szükség. Az előterjesztői szándék a vízivárosi kutyások számára h



**Módosító indítvány
a Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
2021. június 24-i ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2021. június 24-i képviselő-testületi ülés 15. napirendi pontjához az alábbi módosítást nyújtom be.

Eredeti javaslat:

1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest I. Kerület, Szabó Ilonka utcában található kutyafuttatóban 1 db kúszó (ring tunnel) és 1 db palló (dog walk) agility játszóeszköz elhelyezéséről dönt. A Képviselő-testület felkéri a Budavári Önkormányzat polgármesterét, hogy az eszközök beszerzése és telepítése érdekében szükséges beszerzési eljárást a Budavári Polgármesteri Hivatal közreműködésével folytassa le, egyben felhalmozza a szükséges szerződés megkötésére.
2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Budavári Önkormányzat polgármesterét, hogy a kerületi zöldterület-fenntartási feladatokat ellátó vállalkozó útján intézkedjen az eszközök telepítését követően az érintett futtató zöldfelületeinek rehabilitálása érdekében.
3. A fejlesztés költségvetési fedezete a 2021. évi költségvetésben a Beruházási céltartalékok között önálló előirányzatként 3 millió forint fedezettel rendelkezésre áll.
4. A beszerzési eljárás határideje 2021. július 7., hogy annak eredménye további döntés céljából, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2021. július 13-ai ülésére előterjeszhető legyen.

Az alábbi prioritás betartásával javaslom a a kutyafuttató megújítását:

- Szabó Ilonka utcai oldalra környezetbe illeszkedő vaskerítés és kapu beépítése
- vízelvezetés megoldása (földbe kavicsos szikkasztó beépítése)
- tipegő lerakása, hogy saras időben is fel lehessen menni a felső részig.
- burkolat rendezése (fű)
- új kutyaszemetes kihelyezése mert a régi nehezen nyitható és tönkrement
- kutyahomokozó megszüntetése
- környezetbe illeszkedő agility eszközök telepítése

A határozati javaslat az alábbiak szerint módosul:

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata**

1. *Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest I. kerület, Szabó Ilonka utcában található kutyafuttató felújításáról dönt az alábbi prioritási sorrend szerint :*
 - Szabó Ilonka utcai oldalra környezetbe illeszkedő vaskerítés és kapu beépítése
 - vízelvezetés megoldása (földbe kavicsos szikkasztó beépítése)
 - tipegő lerakása, hogy saras időben is fel lehessen menni a felső részig.
 - burkolat rendezése (fű)
 - új kutyaszemetes kihelyezése,
 - kutyahomokozó megszüntetése
 - környezetbe illeszkedő agility eszközök telepítése
2. *Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Pogármestert, hogy a fenti prioritásokra figyelemmel az érintett képviselő bevonásával a felújítási és fejlesztési munkákra vonatkozó beszerzéshez szükséges eljárást folytassa le a rendelkezésre álló keret erejéig.*
3. *A fejlesztés költségvetési fedezete a 2021. évi költségvetésben a Beruházási céltartalékok között önálló előirányzatként 3 millió forint fedezettel rendelkezésre áll.*

Határidő: 2021. július 30.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési és Beruházási Iroda

Budapest, 2021. június 23.



Előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. június 24-i rendkívüli ülésére
a Budapest I. kerület közigazgatási területén található, Szabó Ilonka utcai kutyafuttató
felújításáról

1. Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdés b) pontja alapján az alábbi határozati javaslatot nyújtom be, amelynek kérem a napirendre vételét és megtárgyalását.

Budapest I. kerületében számos kutyafuttató található, ezek közül több Vízivárosban. A Szabó Ilonka utcai kutyafuttató jelenleg nem méltó Budavárhoz, szükséges annak fejlesztése.

A kutyások számára egy itatókúton kívül jelenleg semmilyen plusz szolgáltatás, lehetőség sem érhető el ezen a futtatón. A mai, modern futtatókban több lehetőség és eszköz is rendelkezésre áll a kutyáknak és gazdáiknak, hogy hatékonyabban és játékosabban mozgassák meg magukat.

Ennek érdekében kezdeményezem, hogy a Budavári Önkormányzat szerezzon be és telepítsen kettő ún. agility-eszközt a Szabó Ilonka utcai kutyafuttatóra, a következők szerint:

- 1 db kúszó (rigid tunnel)
- 1 db palló (dog walk)

A két eszköz kiválasztásánál figyelemmel voltam a terepviszonyokra, illetve arra, hogy minden méretű kutya számára legyen használható berendezés. Véleményem szerint ezzel a fejlesztéssel nagyban tudjuk növelni a környéken lakó kutyatartók komfortérzetét.

A jövőben fontos lenne még a futtató utca felőli oldalát bejárati kapuval ellátott kerítéssel lezárni, megelőzve ezzel a lehetséges baleseteket. További fejlesztés lehet a kitaposott gyeppótlása, vagy speciális kavicsal történő helyettesítése.

Budapest, 2021.06.17.


Varga Dániel

önkormányzati képviselő

2. Döntési javaslat

1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest I. Kerület, Szabó Ilonka utcában található kutyafuttatóban 1 db kúszó (rigid tunnel) és 1 db palló (dog walk) agility játszóeszköz elhelyezéséről dönt. A Képviselő-testület felkéri a Budavári Önkormányzat polgármesterét, hogy az eszközök beszerzése és telepítése

érdekében szükséges beszerzési eljárást a Budavári Polgármesteri Hivatal közreműködésével folytassa le, egyben felhatalmazza a szükséges szerződés megkötésére.

2. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Budavári Önkormányzat polgármesterét, hogy a kerületi zöldterület-fenntartási feladatokat ellátó vállalkozó útján intézkedjen az eszközök telepítését követően az érintett futtató zöldfelületeinek rehabilitálása érdekében.
3. A fejlesztés költségvetési fedezete a 2021. évi költségvetésben a Beruházási céltartalékok között önálló előirányzatként 3 millió forint fedezettel rendelkezésre áll.
4. A beszerzési eljárás határideje 2021. július 7., hogy annak eredménye további döntés céljából, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2021. július 13-ai ülésére előterjeszhető legyen.

Határidő: Azonnal

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester

A határidő: 2021. 06. 17.

[Handwritten signature]
Budapest I. kerület
Budavári Önkormányzat
1250 Budapest, Pf. 35.

Előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. június 24-i rendkívüli ülésére
párapukuk beszerzéséről

1. Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdés b) pontja alapján az alábbi határozati javaslatot nyújtom be, amelynek kérem a napirendre vételét és megtárgyalását.

A nyári időszak beköszöntének köszönhetően egyre többen töltik az idejüket a szabadban, parkokban, köztereken éj játszótereken. Kiemelten fontosnak tartjuk, hogy lehetőségeinkhez mértelen elviselhetőbbé tegyük a nyári kánikulát az itt élőknek és az ide látogatóknak egyaránt. Éppen ezért a Kerület forgalmas pontjaira a nyári hónapokra érdemes lenne párapukukat telepíteni. A kapuk azon túl, hogy a polgárok örömeire szolgálnak majd, a település arculatát is színesítik. Elképzeléseim szerint idén a nagy átmenő gyalogos forgalom miatt Batthyány térre, a Szentháromság térre, valamint a Déli-pályaudvar környékére érdemes párapukut telepíteni.

Arra tekintettel, hogy már az elmúlt néhány napban is nagy hőhullámok voltak a kapuk beszerzése és telepítése rendkívül sürgőssé vált. A beruházás költségeinek fedezését az idei költségvetésben e célra elkülönített céltartalékból történne.

A fentiek alapján kérem a tisztelt képviselő-testületet támogassa javaslatom.

Budapest, 2021.06.17.


Varga Dániel

önkormányzati képviselő


2. Döntési javaslat

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy párapukukat telepít a Batthyány térre, Szentháromság térre, valamint a Déli Pályaudvarhoz, amelyeket 2021. augusztus 31-ig üzemeltet. Felkéri a Budavári Önkormányzat polgármesterét, hogy a párapukuk beszerzését és telepítését végezze el a Budavári Polgármesteri Hivatal bevonásával a Batthyány térre, Szentháromság térre, valamint a Déli-Pályaudvarhoz.

A párapukuk telepítésére a költségvetési fedezet a 2021. évi költségvetésben a Beruházási céltartalékok között önálló előirányzatként 3 millió forint fedezettel rendelkezésre áll.

Határidő: Azonnal

Felelős: Váradiné Naszályi Márta Polgármester

Budapest I. kerület
Budavári Önkormányzat
1750 Budapest, Pf. 356.
A határozat: 2021. június 24. 17. 



**Módosító indítvány
a Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
2021 június 24-i ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2021. június 24-i képviselő-testületi ülés 14. napirendi pontjához az alábbi módosítást nyújtom be.

Eredeti javaslat:

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy párapukákat telepít a Batthyány térre, Szentháromság térre, valamint a Déli Pályaudvarhoz, amelyeket 2021. augusztus 31-ig üzemeltet. Felkéri a Budavári Önkormányzat polgármesterét, hogy a párapukák beszerzését és telepítését végezze el a Budavári Polgármesteri Hivatal bevonásával a Batthyány térre, Szentháromság térre, valamint a Déli-Pályaudvarhoz.

A párapukák telepítésére a költségvetési fedezet a 2021. évi költségvetésben a Beruházási céltartalékok között önálló előirányzatként 3 millió forint fedezettel rendelkezésre áll.

Figyelemmel a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2021.06.21.-i döntésére, valamint a párapukákat forgalmazóktól kapott tájékoztatásra, miszerint lehetséges, hogy a megfelelő minőségű kapu nem áll azonnal rendelkezésre. Ebben az esetben előfordulhat, hogy egy eredménytelen lesz az eljárás, Ennek elkerülése érdekében a legpraktikusabb és leggyorsabb megoldásként az javaslom, hogy a Városüzemeltetési és Beruházási Iroda készítsen egy telepítési és beszerzési koncepciót, melyet a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság véleményezze, és utána Beszerzési Szabályzat szerinti elrást az Városüzemeltetési és Beruházási Iroda lefolytattja.

A határozati javaslat az alábbiak szerint módosul:

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata**

1. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy *legalább 3 db párapukát telepít a kerületben, amelyeket 2021. augusztus 31-ig üzemeltet.*
2. *A párapukák telepítésére és beszerzésére vonatkozó koncepciót a Polgármesteri Hivatal készítse el, és terjessze véleményezésre a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elé legkésőbb 2021. július 5-ig.*
3. *Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a párapukák beszerzéséről és telepítéséről a Bizottság véleményének figyelembevételével.*
4. *A párapukák telepítésére a költségvetési fedezet a 2021. évi költségvetésben a Beruházási céltartalékok között önálló előirányzatként 3 millió forint fedezettel rendelkezésre áll.*

Határidő: 2021. július 30.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési és Beruházási Iroda

Budapest, 2021. június 23.



Váradine Naszályi Márta
polgármester

Módosító javaslat a Varga Dániel által 'Előterjesztés Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. június 24-i rendkívüli ülésére kupakgyűjtő szív kihelyezése Vízivárosban' címen előterjesztett napirendi ponthoz

Előterjesztők:

D. Sándor Péterné

Gulyás Gergely Kristóf

Módosítás szövege (a hozzáadni kívánt szövegrész pirossal jelölve):

2. Döntési javaslat:

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a vízivárosi **és a Kapisztrán téri** kupakgyűjtő szív beszerzését és telepítését. Egyúttal felkéri a Városüzemeltetési és Beruházási irodát, hogy a beszerzéshez szükséges eljárást folytassa le és annak eredményét további döntésre terjessze a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elé 2021. július 13-ai ülésére.

A beszerzés költségvetési fedezete Varga Dániel képviselő **és Dr. Sándor Péterné** egyéni képviselői keretének terhére rendelkezésre áll.

Indoklás:

A módosítás előterjesztői egyet értenek Varga képviselő úr szándékával egy vízivárosi kupakgyűjtő szív kihelyezésével kapcsolatban és szeretnék. Kiterjeszteni az előterjesztést egy második, a Kapisztrán téren elhelyezendő kupakgyűjtő szívvel. A plusz egy darab gyűjtő költségének a fedezete Dr. Sándor Péterné képviselő asszony egyéni képviselői keretéből történik, így a módosításnak nincs extra költségvetési vonzata.

Előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. június 24-i rendkívüli ülésére
kupakgyűjtő szív kihelyezése Vízivárosban

1. Előterjesztést

Tisztelt Képviselő Testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 12/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdés b) pontja alapján az alábbi határozati javaslatot nyújtom be, amelynek kérem a napirendre vételét és megtárgyalását.

A karitatív célok és a beteg gyermekek gyógyulásának elősegítése céljából egyre több településen telepítenek kupakgyűjtő szíveket. Az ilyen kupakgyűjtők kiválóan testesítik meg a közösségi összefogás erejét, sőt a szelektív gyűjtés révén a környezetünk védelméért is tesznek. De magának a szívnek is erős jelentést tulajdoníthatunk, hiszen a segítségnyújtást és az életvágyat is jelképezi.

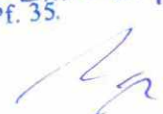
Meggyőződésem, hogy Budapest I. Kerülete sem maradhat ki az efféle karitatív kezdeményezésekből. Éppen ezért fontosnak tartom, hogy kerületünkben, azon belül Vízivárosban is helyezzünk ki kupakgyűjtő szívet. A kupakgyűjtő helyszínéül a Donáti utcai játszótér előtti kis parkot javaslom, a beszerzés és a telepítés költségeit pedig a kerületi költségvetés támogatási céltartalékok, azon belül a körzetes képviselői keret rám eső részéből kívánom fedezni. A szív egyúttal találkozási pontként is szolgálhat a helyieknek és ide látogatóknak, a találkozási pont jellegét elősegítve javaslom, hogy „#víziváros” felirat kerüljön a szív közepére.

Kérem a képviselő-testületet támogassa előterjesztésem!


Varga Dániel

önkormányzati képviselő

Budapest, 2021. 06. 17.

A Budapest I. kerület
Budavári Önkormányzat
1250 Budapest, Pf. 35.
2021.06.17.


2. Döntési javaslat:

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a vízivárosi kupakgyűjtő szív beszerzését és telepítését. Egyúttal felkéri a Városüzemeltetési és Beruházási irodát, hogy a beszerzéshez szükséges eljárást folytassa le és annak eredményét további döntésre terjessze a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elé 2021. július 13-ai ülésére.

A beszerzés költségvetési fedezete Varga Dániel képviselő egyéni képviselői keretének terhére rendelkezésre áll.

Határidő: Azonnal

Felelős: Váradiné Naszályi Márta polgármester



**BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

**Módosító indítvány
a Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
2021. június 24-i ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2021. június 24-i képviselő-testületi ülés 15. napirendi pontjához az alábbi módosítást nyújtom be.

Eredeti javaslat:

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a vízivárosi kupakgyűjtő sziv beszerzését és telepítését. Egyúttal felkéri a Városüzemeltetési és Beruházási Irodát, hogy a beszerzéshez szükséges eljárást folytassa le és annak eredményét további döntésre terjessze a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elé 2021. július 13-ai ülésre.

A beszerzési költségvetési fedezete Varga Dániel képviselő egyéni képviselői keretének terhére rendelkezésre áll.

Figyelemmel a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2021.06.21.-i döntésére, a beszerzés gyors és hatékony lebonyolítása érdekében javaslom, hogy a két érintett képviselő bevonásával történjen meg a beszerzés és döntés.

A határozati javaslat az alábbiak szerint módosul:

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2021. (VI. 24.) önkormányzati határozata**

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a vízivárosi és a *tabáni* kupakgyűjtő sziv beszerzését és telepítését. Egyúttal felkéri a Polgármestert, hogy a beszerzéshez szükséges eljárást folytassa le *az érintett képviselők bevonásával*.

A beszerzési költségvetési fedezete Varga Dániel és Kovács László képviselők egyéni képviselői keretének terhére rendelkezésre áll.

Határidő: 2021. július 30.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési és Beruházási Iroda

Budapest, 2021. június 23.


Várdáné Naszályi Márta
polgármester

Interpelláció

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat 2021.06.24.-i ülésére

A Budavári Önkormányzat 2020. évi költségvetési rendeletének (és módosításainak) megalkotása, elfogadása és kihirdetése során elkövetett jogsértések

Váradiné Naszályi Márta

Polgármester részére

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, illetve a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2019. (XI.28.) számú önkormányzati rendelete (Szervezeti és Működési Szabályzata) 55 §-ában foglaltak alapján,- élve képviselői jogosítvánnyal - az alábbi interpellációt terjesztem elő.

Ön a megválasztását megelőzően, majd azt követően is folyamatosan támadta és támadja az előző 29 év önkormányzati rendeleteit, határozatait, hogy törvénytörők, jogszabály ellenesek. Megválasztását követően pedig nem mulasztja el egyetlen megnyilvánulásában sem, hogy saját magát a jogszerű eljárások bajnokaként tüntesse fel.

Ugyanakkor a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 1/2020.(II.28.) önkormányzati rendelet, valamint az azt módosító 14/2020.(VIII.6.), és a 21/2020.(X.15.) önkormányzati rendeletek megalkotásának, elfogadásának és kihirdetésének körülményei törvénytörők voltak, mivel nem a Képviselő-testület által elfogadott és megalkotott rendeletek kerültek kihirdetésre. Azzal, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala hatályon kívül helyezte ezeket a rendeleteket, meg lett volna a lehetőség, hogy Polgármester Asszony a Képviselő-testület által elfogadott és megalkotott rendeletet hirdesse ki. De ÖN nem ezt tette, hanem kihirdette a 29/2020.(XII.21.) önkormányzati rendeletet, amely még mindig több ponton eltérő adatot tartalmaz a Képviselő-testület által elfogadottól, továbbra is fenntartva ezzel a törvénytörő állapotot, az önkormányzat jogsértő magatartását. Ezt követően 2021. 05. 21.-én véleményezésre megküldte a képviselőknek a törvénytörő 29/2020.(XII.21.) önkormányzati rendelethez épülő 2020. évi zárszámadási rendelet tervezetét, amely emiatt szintén törvénytörő.

Az előzőekben említett jogsértések tekintetében kérem válaszát:

- 1./ hogyan fordulhattak elő ezek a jogsértések, hiszen ezek aláírói és felelősei polgármester és a jegyző,
- 2./ a 2020. évi költségvetéssel kapcsolatos jelenleg is fennálló törvénytörő helyzetet mikor és hogyan fogja megszüntetni,
- 3./ milyen intézkedéseket tervez, hogy a jövőben ne fordulhasson elő hasonló helyzet, amely jogsértő döntésekhez vezethet?

Interpellációra adott konkrét válaszában bízva!

Budapest, 2021. 06.20.

Tisztelettel: Timár Gyula

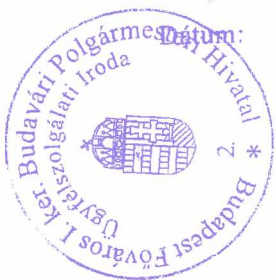
képviselő

ÁTVETTEM

[Handwritten signature]

aláírás

Handwritten signature



Dátum:
2021 JÜN 23.

Tárgy: Kerületi játszóterek nyilvános illemhelyeinek ügye

Tisztelt Váradiné Naszályi Márta polgármester asszony!

Az alábbi kérdésre szeretnék választ kapni Öntől:

A kerületi anyukák számára fontos kérés volt az önkormányzat felé, hogy elérhetőek legyenek tiszta nyilvános WC-k a játszóterek közelében. Hol tart ez most?

Budapest, 2021.06.23.


Tisztelettel:

[Handwritten signature]

dr. Kun János
önkormányzati képviselő

Korona Beáta

Feladó: Gulyás Gergely
Küldve: szerda 2021. június 23 11:05
Címzett: Polgármester
Másolatot kap: Jegyző
Tárgy: Kérdések a 2021. 06. 24-i testületi ülésre

*Kabóridőbe
érkezett*


Tisztelt Polgármester Asszony!

A soron következő testületi ülésre az alábbi kérdéseket kívánom benyújtani:

Címzett: Polgármester

Kérdés: Meddig folytatódik még a polgármester bérlők elleni harca?

Címzett: Polgármester

Kérdés: Történt-e egyeztetés a 178-as busz útvonalának módosítása kapcsán a Főváros, a Budapesti Közlekedési Központ és a Budavári Önkormányzat között?

Címzett: Csobánczy Gábor, alpolgármester

Kérdés: Igaz-e, hogy továbbra is tervben van a Mészáros utcai buszpályaudvar megépítése?

Tisztelettel,

Gulyás Gergely Kristóf

ÁTVETTEM

[Handwritten signature]

aláírás

[Handwritten initials]

2021 JÚN 23.

[Handwritten signature]

Tárgy: Kerületi lakosság véleménynyilvánításának lehetőségei



Tisztelt Váradiné Naszályi Márta polgármester asszony!

Az alábbi kérdésre szeretnék választ kapni Öntől:

A polgármester-asszony szélesebb párbeszédet, nagyobb részvételt, több lehetőséget ígért a lakosoknak a véleménynyilvánításra. Mennyire sikerült ezt megvalósítani a Covid okozta korlátozások mellett, illetve most, hogy nagyrészt feloldásra kerültek ezek a korlátozások, milyen részvételi-vevénynyilvánítási lehetőségekre számíthatnak a kerület lakói?

Budapest, 2021.06.23.

Tisztelettel:

Remenyik Ildikó
önkormányzati képviselő