



Előterjesztés

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének  
2023. február 23-i rendes ülésére  
a Budapest I. kerület Országház utca 9. szám alatti ingatlan  
hasznosításához szükséges tulajdonosi döntések meghozatala

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Gazdasági és Jogi Bizottság  
Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság

Az előterjesztés készítéséért  
felelős:

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a Képviselő-  
testület ülésére benyújtom:

dr. Vörös Mária Éva  
irodavezető

dr. Bartos Diána Petra  
jegyzőt helyettesítő aljegyző

Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

## 1. Előterjesztés

---

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. kerület Országház utca 9. szám alatti ingatlan (hrsz. 6604) 612 m<sup>2</sup> alapterületű üres helyiségcsoportja (pince, fszt., 1. és 2. emelet, valamint tetőtér) közel 20 éven keresztül üresen, kihasználatlanul állt. Az ingatlan 3 szinten helyezkedik el, 1 ki- és bejárattal, valamint közös közmű mérőórákkal rendelkezik, emiatt a szintek megosztása nem lehetséges. Az Önkormányzat ez alatt az idő alatt több alkalommal megkísérelte a hasznosítását, azonban a belső kialakítása miatt ez minden esetben sikertelen volt.

2020. évben merült fel annak a lehetősége, hogy az ingatlan a méltatlan körülmények között elhelyezett Budavári Kapu Kft., valamint a Közterület-felügyeleti Iroda részére felújításra kerüljön. Arra való tekintettel, hogy a két szervezet szorosan együttműködve dolgozik, nem szükséges az ingatlanon belül a teljes elkülönítésük. Ez a körülmény lehetőséget adott arra, hogy az épület hasznosítható legyen és a szervezetekben dolgozók munkakörülményei jelentősen javuljanak.

A Budavári Kapu Kft., valamint a Közterület-felügyeleti Iroda munkája több ponton kapcsolódik, a 2022. évben együttműködésük szorossá vált, így az egy helyen történő elhelyezésük lehetővé teszi az együttműködés hatékonyságának a növelését.

Mind a Budavári Kapu Kft., mind pedig a Közterület-felügyeleti Iroda több épületben került ezidáig elhelyezésre, ami a munkaszervezés szempontjából nem előnyös. A Közterület-felügyelet az Attila út 107. fszt. 1. szám alatti, 193 m<sup>2</sup> alapterületű és a Pauler utca 19. fszt. 3 szám alatti, 56 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanokban, míg a Budavári Kapu Kft. a Kapisztrán tér 1. szám alatti ingatlan földszinti 3 helyiségében, a Fő utca 15. fszt. 2. szám alatti, 164 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint az Iskola utca 10. szám alatti ingatlan földszinti helyiségeiben került elhelyezésre.

A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Közterület-felügyeleti Irodájának ügyfélszolgálati helyisége, amely az Attila út 107. szám alatt található, a közterület-felügyelet részére már nem nyújt megfelelő elhelyezést. A jelenlegi iroda kialakítására a 2018. évben került sor, amely egy kényszermegoldás eredményeképpen született. A korábban használt Iskola utcai ingatlan a megnövekedett állományi létszám miatt már nem volt megfelelő méretű, valamint nem volt megoldott a XXI. századi követelményeknek megfelelő ügyfélfogadás sem. A most használt helyiség a kialakításánál fogva nem alkalmas a jelenlegi állományi létszám (20 fő) elhelyezésére, különös tekintettel a tervezett létszámfejlesztésre is. Az iroda részben az utcaszint alatt helyezkedik el, a szellőzése nem megfelelő, az öltözőkben és a mellékhelyiségekben a munkavédelmi szempontok szerinti hőmérséklet a téli időszakban csak nagy energiaráfordítással biztosítható. A mellékhelyiségek vízvezetése nem megfelelő, időszakonként a csatorna nem képes a szennyvizet elvezetni. A szennyvíz megfelelő elvezetése kizárólag egy új csatornabekötéssel oldható meg, amely jelentős anyagi ráfordítást igényelne. Ezen felül nem biztosítottak a női és férfi kollégák számára az elkülönített mellékhelyiségek sem.

A Budavári Kapu Kft parkolásfelügyeletén dolgozó 25 fő az Iskola utca 10. szám alatti ingatlan földszintjén alig 70 m<sup>2</sup> alapterületen végzi a munkáját. Nem a kor követelményeinek megfelelően megoldott a munkatársak öltözése, tisztálkodása, étkezése és munkaközi pihenője. Az öltöző, a konyha és az étkező egy helyiségben van, a női munkatársak öltözője a portásfülkében került kialakításra. A mosdókat és a zuhanyzókat az ingatlan 1., 2. és 3. szintjét bérlőkkel kell megosztani.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 5/2021 (II. 25.), valamint a 2022. évi költségvetéséről szóló 1/2022 (II. 28) önkormányzati rendeletében az áthúzódó felújítások-beruházások között, a Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) költségvetési sorain döntött a Budapest I. kerület Országház utca 9. szám alatt található irodaház felújításáról. Az 1. ütemben a K71 Ingatlanok felújítása rovaton 338 583eFt valamint a K74 felújítási célú előzetesen felszámított ÁFA rovaton 91 418 eFt, míg a 2. ütemben a K71 rovaton 249 357 eFt valamint a K74 rovaton 67 327 eFt került betervezésre.

A 2022. évi költségvetés a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat részére az épület biztonságtechnikai- és beléptető rendszerének beszerzéséhez 18 481,5 eFt összeget biztosított.

A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal részére a 2022. évben a költségvetés további 21 916,4 eFt-ot biztosított az irodaház részleges bebútorozásához, valamint az épületet használó szervezeti egység informatikai fejlesztéséhez.

A Képviselő-testület a 2022. december 15-i testületi ülésén a 600/2022. (XII. 15.) önkormányzati határozatával módosította a Budavári Kapu Kft. Alapító okiratát akként, hogy a részére tőketartalékként átadott 70 000 eFt összegből 30 000 eFt az Országház utca 9. számú ingatlanban szükséges irodabútor és egyéb műszaki berendezés beszerzéséhez nyújt fedezetet.

A felújítás 2023. február hónap elején elkészült.

A felújított ingatlan alkalmas arra, hogy abban a Közterület-felügyeleti Iroda, valamint a Budavári Kapu Kft. kerüljön elhelyezésre. A dolgozók részére a munkakörülmények megfelelők, az infrastruktúra tökéletesen kiszolgálja a felmerülő igényeket. A közös elhelyezés az együttműködési megállapodásokban rögzített tevékenységek hatékonyságát nagymértékben növelheti.

A közterület-felügyelet és a Budavári Kapu Kft. Országház utca 9. szám alatti ingatlanban történő elhelyezése lehetőséget biztosít az Önkormányzatnak arra, hogy a felszabaduló ingatlanokat más módon hasznosítsa.

A Budapest I. kerület Országház utca 9. számú ingatlan hasznosításával felmerülő költségeknek költségvetési kihatása van, az üzemeltetéssel felmerülő költségek a 2023. évi költségvetésben kerültek tervezésre.

Az épület használatbavételével felmerülő kiadások jelentős részére már biztosításra került a fedezet, a fennmaradó összegek a 2023. évi költségvetésben tervezésre kerültek.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése értelmében nem terjed ki a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló azon lakásokra, illetve nem lakás célú helyiségekre, amelyeket az Önkormányzat meghatározó befolyása alatt álló nonprofit gazdasági társaságok, az Önkormányzat fenntartásában lévő költségvetési intézmények, vagy más fenntartó által fenntartott költségvetési intézmények részére a feladataik ellátásához az Önkormányzat használatba adott. Ezen esetekben az Önkormányzat és a használók a lakás és helyiség bérbeadásának feltételeit önállóan határozzák meg, amelyhez szükséges az Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) jóváhagyása.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdés alapján az ülés nyilvános, továbbá az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

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

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2023. (II. 23) Önkormányzati határozata**

**A Budapest I. kerület Országház utca 9. szám alatti ingatlan hasznosításához szükséges tulajdonosi döntések meghozataláról**

1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete akként dönt, hogy a Budapest I. kerület Országház u. 9. szám alatti ingatlan (hrsz. 6604) 612 m<sup>2</sup> alapterületű üres helyiségcsoportját (pince, fszt., 1. és 2. emelet, valamint tetőtér) feladataik ellátására 2023. március 1. napjától határozatlan időre használatba adja a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Közterület-felügyeleti Irodája és a Budavári Kapu Kft. részére.
2. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest I. kerület Országház utca 9. szám alatti ingatlan üzemeltetési feladatainak ellátásával 2023. március 1. napjától a Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezetet (a továbbiakban: GAMESZ) bízta meg.
3. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az ingatlan használatával felmerülő költségeket a 2023. évi költségvetésben a GAMESZ költségvetésébe, a K3 Dologi kiadások kiemelt előirányzat sorain tervezi.
4. Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Jegyzőt, a GAMESZ igazgatóját és a Budavári Kapu Kft. ügyvezető igazgatóját, hogy az épület használatának megosztására, valamint a használatból felmerülő közüzemi és egyéb költségek viselésére vonatkozó megállapodást kösse meg.
5. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a Budapest I. kerület Attila út 107. fszt. 1. szám alatti, 193 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budapest I. kerület Pauler utca 19. fszt. 3 szám alatti, 56 m<sup>2</sup> alapterületű, a Budapest I. kerület Fő utca 15. fszt. 2. szám alatti, 164 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint a Budavári Kapu Kft által a Budapest I. kerület Kapisztrán tér 1. szám alatti ingatlanban használt 3 irodahelyiség hasznosítására a 2023. május havi rendes képviselő-testületi ülésen tegyen javaslatot.

Határidő: 1-3. pontok: 2023. március 1.  
4. pont: 2023. március 31.  
5. pont: 2023. május 31.

Felelős: 1-3., 5. pontok: polgármester  
4. pont: Jegyző, GAMESZ igazgatója, Budavári Kapu Kft. ügyvezető igazgatója

Végrehajtásért felelős: Közterület-felügyeleti Iroda  
Budavári Kapu Kft.  
GAMESZ

Budapest, 2023. február „.....”