



Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. április 2-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház 734 hrsz-ú (természetben Veresegyház, Petőfi u. 21.) ingatlan a Veresegyházi Betyárok Szövetsége Egyesület részére történő ingyenes használatba adása és a felújítási költségek anyagköltségének vállalása

Előterjesztő: Cserhádi Ferenc polgármester

Közreműködött: Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens

Szakmai egyeztetés: Jovanović Dragutin kabinetvezető, főépítész

Az előterjesztés a 2011. évi CXCVI. törvényben és az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007.(XI.7.) önkormányzati rendeletben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság
Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Veresegyház belterület 734 hrsz-ú, természetben Veresegyház, Petőfi u. 21. szám alatt helyezkedik el egy 1.512 m² terület nagyságú, kivett lakóház, udvar besorolású ingatlan, melyen egy rendkívül rossz állapotú parasztház található. Az elmúlt években pályázat útján próbáltuk értékesíteni az ingatlant, sikertelenül. Ennek fő oka véleményem szerint az, hogy a telek nagysága ugyan vonzó volt a befektetők számára, azonban az ingatlan Lke-1 övezetben található, így beépíthetőségét tekintve komoly korlátok közé van szorítva, a telekmegosztása sem lehetséges. A rajta található épületek és pince bontása, az ingatlan kivett beépítetlen területté való átminősítése viszonylag magas költségekkel járna, mely szükséges előfeltétel egy esetleges építkezés megkezdése előtt.

Az ingatlanon található parasztház állaga az elmúlt években rohamosan tovább romlott, a tető hátsó része beszakadt, a hátsó épületraktust biztosan bontani szükséges, annak életveszélyes állapota miatt. A főépület jelenleg menthető állapotban van, az ingatlan városon belüli elhelyezkedése egyébként kiváló.

A Veresegyházi Betyárok Szövetsége Egyesület a csatolt kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz. Az egyesület elnöke, Terebesi Csaba elmondta, hogy olyan helyet keres az Egyesület, ahol hagyományőrző, oktató jellegű és egyben karitatív tevékenységüket tudják végezni oly módon, hogy a környezet is igazodjon az általuk képviselt hagyományokhoz, hasonlóan például a Tájházhhoz. Így találtak rá a Veresegyház, Petőfi u. 21. szám alatti önkormányzati ingatlanra, melyben komoly potenciált látnak. A felújítási tervekkel kapcsolatban a mellékletben található költségvetési tervet csatolták és vállalták, hogy a munkadíjat teljes mértékben, az esetleges kisebb anyagköltségeket (amit a költségvetés nem tartalmaz) saját maguk finanszírozzák. Kérésük, hogy az anyagdíjat és a villany bekötésével kapcsolatos költségeket az Önkormányzat finanszírozza. Céljuk, hogy a hagyományos kézműves foglalkozásokkal (kosárfonás, ostorfonás, fafaragás, kovácsművesség stb.), autentikus ételekkel erősítsék a hagyományőrzés fontosságát, a háztáji állatokkal pedig a felelős állattartást népszerűsítsék.

Az érintett ingatlan vonatkozásában javasolom, hogy 5 éves időtartamra írjuk alá ingyenes használati megállapodást (a bérleti díj havonta 50.000,-Ft lenne normál bérleti konstrukció esetén) a következő vállalásokkal:

A szerződés meghosszabbítására adunk lehetőséget, melyről a szerződés lejáratát előtt legalább 6 hónappal a két fél egyeztetéseket kezdeményez.

Veresegyház Város Önkormányzata ingyenesen rendelkezésre bocsátja az ingatlant és fizeti a közmű költségeket.

Veresegyház Város Önkormányzata saját költségen vállalja az elektromos áram visszakötését és új mérőóra beszerzését, hitelesítését, melynek előrelátható költsége nagyságrendileg 800.000,-Ft.

Veresegyház Város Önkormányzata vállalja az ingatlan 2025. évi felújításának anyagköltségét maximum 5.000.000,- Ft-ig, mely nagyságrendileg a következőket fedi le:

- tetőszerkezet cseréje
- hátsó épület bontása
- elektromos hálózat felújítása
- megmaradó hajópadló javítása, felújítása
- kerítésfestés
- vizesblokkok kialakítása és hidegburkolatok
- külső homlokzat felújítása, festése
- belső helyiségek, nyílászárók festése

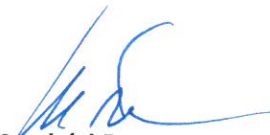
A Veresegyházi Betyárok Szövetsége Egyesület vállalja, hogy a helyszínen olyan, a lakosság számára térítésmentesen igénybevehető hagyományőrző tevékenységet végez, mely magába foglalja a saját szervezésű rendezvények (például Országos Betyártalálkozó, hagyományőrző családi napok) lebonyolítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását az ingatlan 5 évre történő ingyenes használatba adásához a Veresegyházi Betyárok Szövetsége Egyesület részére, továbbá a bemutatott ütemezésben a felújítási munkálatok, összesen maximum 5.000.000,- Ft értékben történő anyagdíj megfizetéséhez és a kalkulált 800.000,- Ft elektromos áram visszakötésével kapcsolatos teljes költség megfizetéséhez.

Mellékletek:

- térkép részlet
- google map fénykép az ingatlanról
- Veresegyházi Betyárok Szövetsége Egyesület kérelme és költségvetés kalkulációja

Veresegyház, 2025. március 27.



Cserhádi Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezete jelenleg a K7 Felújítások előirányzaton tervezve van, azonban a K3 Dologi kiadások előirányzatra át kell csoportosítani.



Tóth Anett Ágnes
mb. pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:



dr. Kiss Béláné
jegyző

Határozati javaslat I.:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Veresegyház belterület 734 hrsz-ú (természetben Veresegyház, Petőfi u. 21.), 1.512 m² területnagyságú, 1/1 hányadban saját tulajdonú ingatlant ingyenes használatba adja a Veresegyházi Betyárok Szövetsége Egyesület (székhely: 2112 Veresegyház, Berkenye utca 2/C., adószám: 19354455-1-13 nyilvántartási száma: 13-02-0008305, törvényes képviselője: Terebesi Csaba elnök önálló képviseleti joggal) részére 5 éves időtartamra.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingyenes helyiséghasználati szerződés aláírására.

Határidő: 2025.05.31.

Felelős: polgármester

Határozati javaslat II.:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Veresegyház belterület 734 hrsz-ú (természetben Veresegyház, Petőfi u. 21.), 1.512 m² területnagyságú, 1/1 hányadban saját tulajdonú ingatlan
 - 2025. évi felújítási munkálatainak anyagköltségét összesen bruttó 5.000.000,- Ft értékig, továbbá
 - az elektromos áram visszakötését és új mérőóra beszerzését, hitelesítését, melynek előrelátható költsége bruttó 800.000,- FtVeresegyház Város Önkormányzata saját költségen vállalja.
- 2.) Az előterjesztés összesen bruttó 5.800.000,- Ft-os fedezete az önkormányzat 2025. évi költségvetésének K7 Felújítások előirányzaton tervezve van, azonban a K3 Dologi kiadások előirányzatra át kell csoportosítani.
- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az önkormányzat 2025. évi költségvetésének soron következő módosításakor az előirányzatomódosítást átvezesse.

Határidő: 2025.12.31.

Felelős: polgármester

KÉRELEM TÁJHÁZ EGYESÜLETI MŰKÖDTETÉSÉRE

Tisztelt Polgármester Úr,

Tisztelt Képviselő testület!

A Veresegyházi Betyárok Szövetsége Egyesület, az alábbi kérelemmel fordul Önökhöz.

Veresegyház, Petőfi utca ...21.. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan működtetése és fenntartása.

Amennyiben a Veresegyházi Betyárok Szövetsége Egyesület megkapja a jóváhagyást, úgy az Egyesület vállalja az ingatlan és a hozzájáruló telek felújítását és rendben tartását hosszú távon. Az ingatlan sajnos az évek alatt lakhatatlan állapotba került. A teteje beszakadt, a falak megrepedeztek, a villany és vízhálózata teljesen tönkrement.

Az Egyesület vállalja az épület teljes külső és belső felújítását, hagyományos jellegének megtartásával. Az épület teljes vezetékek megújítását mind villany, víz és csatorna terén. A tető és a földem rendberakását, hogy az épület újra használható legyen. A hozzátartozó telek kitakarítását és folyamatos rendben tartását.

Jelenleg az Egyesület egyik legnagyobb rendezvénye a márciusi évnnyitó Országos Betyártalálkozó, amit már harmadszorra sikeresen megrendeztünk és jelenleg a 4.-et szervezzük. Amennyiben megkapnánk az ingatlant hosszútávú használatra, úgy lehetőségünk adódna több program szervezésére a veresegyházi és környékbeli családoknak.

Szeretnénk rendszeresen tartani családi napokat, hétvégéket, melyen megismertetnénk a kézműves foglalkozások sokszínűségét (kosárfonás, ostorfonás, fafaragás, kovácsművesség, stb) autentikus ételek mellett. Háztáji állatok és a felelős állattartás fontosságát. A gyereket szeretnénk visszavezetni a szabadba, a régi népi játékok öröméhez, mely sajnos a jelenlegi digitalizáció miatt teljesen feledésbe merült.

Lehetőség szerint táborok szervezése. Népi ünnepeink felelevenítése.

Fontos számunkra, hogy a megtanítsuk a hagyományok mértékét és fontosságát.

Veresegyház 2024.12.28



Terebesi Csaba, VBSZE elnök

Költségvetés

2112. Veresegyház Petőfi u 21

Elektromos hálózat felújítása

Horonyvésés javítás 85fm

Anyag:-

Munkadíj:1600		136.000
---------------	--	---------

Védőcső vezeték szerelése 85fm

Anyag:2800	238.000	
Munkadíj:2200		187.000

Kapcsolók , lámpák , konnektorok szerelése 26db

Anyag:7800	202.800	
Munkadíj:2200		57.200

Megmaradó hajópadló javítása, felújítása

Padló bontása , pótlása 15m²

Anyag:5600	84.000	
Munkadíj:4200		63.000

Padlózat csiszolása festése 140m²

Anyag:2600	364.000	
Munkadíj:1800		252.000

Belső helyiségek , nyílászárók festése

Falak előkészítése (csiszolása , olajozás) 285m²

Anyag:350	99.750	
Munkadíj:600		171.000

Kétszeri festés (mészfesték) 285m²

Anyag:950	270.750	
Munkadíj:1400		399.000

Nyílászárók csiszolása festése 83m²

Anyag:6800	156.400	
Munkadíj:2200		50.600

Törött üvegek cseréje 11m²

Anyag:3800	41.800	
Munkadíj:2100		23.100

Vizes blokkok kialakítása

Alapvezeték kialakítása 10db

Anyag:25000	250.000	
Munkadíj:15.000		150.000

Szerelvényezés (wc, mosdó,zuhany ,mosogató, bojler)

Anyag:350.000	350.000	
munkadíj:130.000		130.000

Fűtő panelek szerelése (Nobo elektromos radiátorház) 6db

Anyag:12.600	75.600	
Munkadíj:2800		16.800

Hidegburkolatok

Burkolatok készítése (fürdő,konyha) 35m²

Anyag:16.600	581.000	
Munkadíj:9500		332.500

Bontás

Romos istálló bontása elszállítása lerakóhelyre 32m³

Anyag:12.500	400.000	
Munkadíj:5500		176.000

Tereprendezés 1 tétel

Anyag:-		
Munkadíj:70.000		70.000

Tetőszerkezet cseréje

Meglévő tető bontása elszállítása lerakóhelyre 16m³

Anyag:12.500	200.000	
Munkadíj:5500		88.000

Új tetőszerkezet építése bontott cserépfedéssel 320m²

Anyag:4400	1.408.000	
Munkadíj:5200		1.664.000

Külső kemence építése nyitott száletli kialakítása 1 tétel

Anyag:84.000	84.000	
Munkadíj:105.000		105.000

Külső homlokzat felújítása , festése 198m²

Anyag:6500	1.287.000	
Munkadíj:4600		910.800

Kerítésfestés 18fm

Anyag:6500	117.000	
Munkadíj:3300		59.400

Anyag összesen: 6.210.100

Munkadíj összesen: 5.041.400

Anyag+Munkadíj összesen: 11.251.500

+Áfa: 3.037.905

Összesen: 14.289.405

2025.01.27
SCH-BAU KFT.

Az árajánlat tekintettel az építőanyag-árak folyamatos változására egy hónapig érvényes.!!



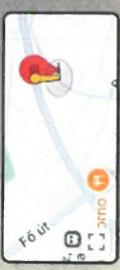
Petőfi u. 21



14 Petöfi u.
Veresszgház, Pest
Google Térkép
2024. okt. További dátumok megjelenítése



Google



Közműterkép

Ügytár

Tervezési támogatás igénylése

Közműnyilatkozat igénylése

Közmű-állásfoglalás igénylése

ELNÖ

MAVIR Zrt.

MAV MAGYAR ÁLLÁ...

Vízellátás

DMRV Zrt.

Vízvezetés

DMRV Zrt.

ALAPTERKEPEK

Földrészletek

Helyrajzi szám felirat

Épületek

Ortofotó 2023

Ortofotó 2005

Uttérkép

NTA

KIEMELT INFORMÁCIÓ

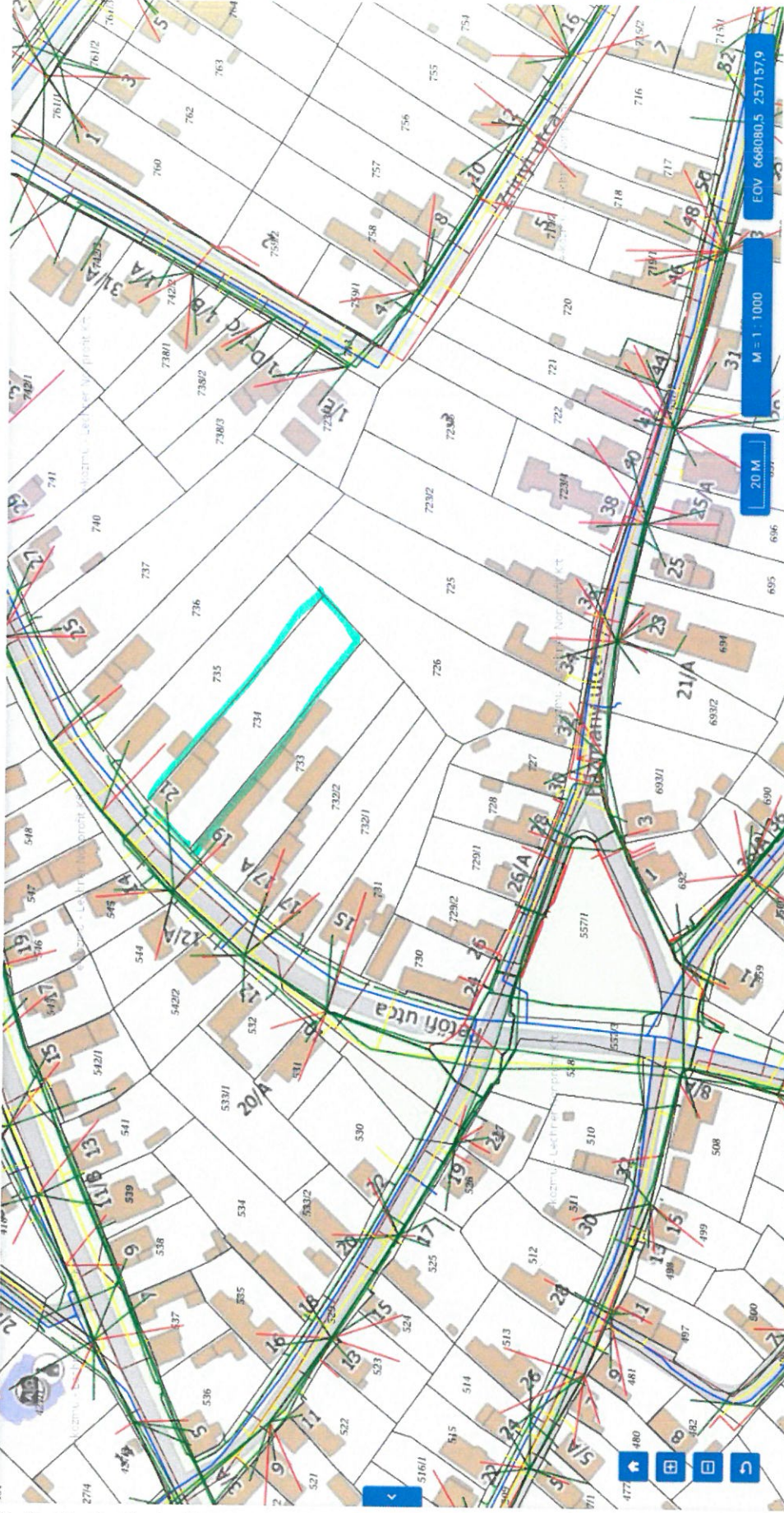
TÁJÉKOZTATÓ TÉRKÉP

A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

KIEMELT INFORMÁCIÓ

HITELES ADATOK

Az ingatlanok hiteles térképi adatait az ingatlanügyi hatóságok szolgáltatják. Az adatok a www.földnyvtar.hu honlapon vásárolhatók meg.



20 M

M = 1 : 1000

EOV 648080.5 257157.9

Az alapterkép forrása: Nemzeti Térinformatikai Alapfeladat, GeoX ArcMap, GeoX ArcMap