



## ETYEK NAGYKÖZSÉG POLGÁRMESTERE

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.

Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698

E-mail: [polgarmester@etyek.hu](mailto:polgarmester@etyek.hu)

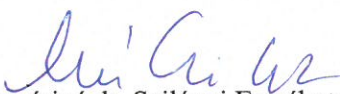
### ELŐTERJESZTÉS

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének  
2023. szeptember 27-ei rendes ülésére

#### **Javaslat az Etyek, 454/1 hrsz.-ú kivett tűzoltóság önkormányzati tulajdonú ingatlan gasztronómiai célú hasznosítására**

**Előterjesztő:** Zólyomi Tamás polgármester

**Törvényességi szempontból ellenőriztem:**

  
Meccsériné dr. Szilágyi Erzsébet  
jegyző

**Előterjesztést készítette:** dr. Jeney-Hudák Mariann jogi referens

**Pénzügyi ellenjegyző:** Sávai Rita Pénzügyi csoportvezető

**Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:**

- Az ingatlan adatai

**Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:**

- Pénzügyi és Stratégiai Bizottság

**Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása:** nyílt

**Előterjesztésről való döntés formája:** egyszerű többség

**Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:**

- az önkormányzat vagyonáról a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 2/2017. (I.20.) önkormányzati rendelet
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Etyek Nagyközség Önkormányzata tulajdonában áll az Etyek, 454/1 Hrsz.-ú, 87 m<sup>2</sup> területű ingatlan, a volt tűzoltó szertár a településkép védelméről szóló 2/2019. (II.15.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerint helyi jelentőségű egyedi védelem alatt áll. Az épület a Hősök terén található, a védendő értékei az épülettömeg, a sósúti kőhomlokzat tagozatokkal, deszkakapu, vasalat.

A tűzoltószertár épülete Etyek szívében, a műemlék katolikus templomhoz közel, a műemlék Magyar-kúttal szemben fekszik. A Magyar-kút volt az a hely, ahol már a régi utak is összefutottak, kereszteződtek, a Biatorbágy felé, az észak-nyugatra (a patakot követve), a Sósikúti út és az Alcsúti út. A település közvetlen központjában megbúvó épület közelebbről szemlélve maga a látható múlt. A korabeli alapvető szervező elem, a Templom körül kialakuló tér (ma: Hősök tere) épületsorának részeként a XIX. század közepén megépülő eleme funkcionális épület: eleve Tűzoltó Szertárnak épült, és – egészen a közelmúltig – akként is funkcionált. Elhelyezkedését a funkció determinálta. Központi, jól megközelíthető, vízvételi lehetőség közelébe építették.

Az épület a korabeli képeslapok tanúsága szerint 1915 és 1938 között épült tűzoltószertárnak. Az épületben 2005 és 2015 között 10 éven keresztül az Etyeki Borház nevű vállalkozás működött, az Etyek-Budai Borvidék borainak kóstoltatása és árusítása folyt, emellett kézműves termékeket (sajt, csokoládé) és helytörténeti kiadványokat árultak. Működése során programok valósultak meg az épületben, kiállítások, könyvbemutatók. Az épületet a helyi lakosok családi, baráti összejöveteleikhez is igénybe vehették. Az épület körül bolhapiac működött. Azóta üresen áll az épület, ami az állagának romlását okozza.

Az épület sósikúti kőből, hagyományos technológiával falazott, látszó gerendás fafödémes, azzal egybeépített állószék nélküli, üres fa fedélszékes jó arányú földszintes kontyolt nyeregtetős cserépfedésű épület.

Az épület ma elhagyott és elhanyagolt. A 2005-ös felújítás során az ablakokat hőszigetelt üvegezésű fa anyagú ablakokra cserélték. A tetőszerkezetet elburkolták "rusztikus kialakítással". A padozata bontott téglá.

Az ingatlan további hasznosítására a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt. ) 11. § (10) bekezdése alapján határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető bérleti szerződés útján van lehetőség.

Az Nvt. 11. § (16) bekezdésében foglaltak szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A hivatkozott értékhatár Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről szóló 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja alapján bruttó 25 millió forint.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonnal való rendelkezés és vagyonkezelés szabályairól szóló 2/2017. (I.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) szerint a fentiekben megjelölt ingatlan az önkormányzat üzleti vagyonát képező ingatlanvagyonába tartozik.

A vagyonkataszteri nyilvántartás alapján megállapítható, hogy a tárgyi telek értéke 2.000.-Ft, az épület értéke 2023.06.30-i dátum szerint 56.312.-Ft. A 2019. nyarán készült értékbecslés szerint az ingatlan bruttó értéke 246.000.-Ft.

Az Önkormányzat hosszútávú célja, hogy az önkormányzati ingatlanok ne álljanak üresen, állaguk ne romoljon tovább, kiemelt figyelemmel arra, hogy egyedi védelem alatt álló építészeti értékről van szó. Nyilvánvalóan az épület felújításra szorul, melynek költségeit a bérlőnek kell vállalnia a szerződésben megfogalmazottak szerint.


Kapcsolódó további cél a helyi lakosságot, valamint a településre látogatókat közvetlenül kiszolgáló gasztronómiai célú szolgáltató, kiskereskedelmi tevékenység megvalósítása, amely Etyek turisztikai értékét is növeli. Az ingatlan központi elhelyezkedése miatt további cél a kulturális és közösségi élet előmozdításához kapcsolódó tevékenység megvalósítása.

Mindezekre figyelemmel előnyt élvez bemutatóterem, kiállítótér berendezése (múzeum), valamint helyi munkaerő alkalmazása.

Az ingatlan értéke nem éri el a jogszabályok szerinti bruttó 25 millió forintot, ezért nem szükséges pályázat kiírása.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy döntsön a határozati javaslatban foglaltakról!

Etyek, 2023. szeptember 22.

  
**Zólyomi Tamás**  
polgármester

## Határozati javaslat

### Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (...) határozata

#### az Etyek, 454/1 hrsz.-ú kivett tűzoltóság önkormányzati tulajdonú ingatlan gasztronómiai célú hasznosításáról

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. Átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetek részére ... év határozott időre szóló bérleti jogviszony keretében kívánja hasznosítani az Etyek, 454/1 hrsz.-ú kivett tűzoltóság önkormányzati tulajdonú ingatlant.
2. Az ingatlan minimális bérleti díjának összegét nettó.....,- Ft + ÁFA/hó összegben határozza meg.

**Felelős:** Zólyomi Tamás polgármester

**Határidő:** azonnal

HRSZ JEL Műv.ág Min.oszt. Terület(ha.m2) Kat.jöv.

---

454/1				
. kivett	0.0087	0.00		
tűzoltóság				

---

ÖSSZESEN: 0.0087 0.00

Cím: .

Tulajdonosi adatok

Sorszám: 3 Bejegyző határozat: 31664/2001.02.21

Tul.hányad: 1/1

Szerz.jogcím: 1990. évi LXV. törvény

Név: ETYEK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Jogállás: tulajdonos

Cím: 2091 ETYEK, Körpince köz 4.

Épület 65 m2



Közmű:

- áram, víz,

