

	aláírás	dátum
Érintett osztályvezető		
Gazdálkodási osztályvezető		
Szervezés		
Jegyző		
Alpolgármester		
Polgármester		

Előterjesztés száma:/2025.

Előterjesztő: Dr. Fetter Ádám polgármester

Előterjesztést készítette: Mártonné Emel Anikó – Műszaki osztály

Melléklet: átadás-átvételi jegyzőkönyv – 1. sz. melléklet

Gátórház állapotfelvétele – 2. sz. melléklet

Térkép a településhatárok feltüntetésével – 3. sz. melléklet

ELŐTERJESZTÉS

A képviselő-testület 2025. március 20-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Határ-réti víztározó gátórházának hasznosítása ügyében.

Előzmények: A Csobánka, 0186/3 hrsz alatti ingatlanon álló, a földhivatalban önálló épületként kiemelt, gátórház megnevezésű 0186/3/A hrsz alatti, 143 m² hasznos alapterületű épület 1/3-1/3-1/3 egyenlő osztatlan közös tulajdoni hányadban Csobánka Község Önkormányzata, Pilisszántó Község Önkormányzata és Pilisvörösvár Város Önkormányzata tulajdonában áll.

A tulajdonos önkormányzatok, mint bérbeadók és a MOHOSZ, mint bérlő között 2006. július 31. napján – a Határ-réti víztározó halgazdálkodási használatához kapcsolódóan – az ingatlan használatára bérleti szerződést kötött. A szerződés évenkénti módosításával legutóbb 2023. december 31 napjáig került meghosszabbításra. A bérleti szerződés 2024. január 1. napján érdekmúlás miatt meghosszabbítás hiányában megszűnt.

Tényállás: Az ingatlan jelenleg nincs hasznosítva. Egyedül az alagsorban vannak a gátórök eszközei elhelyezve, amiket a helyszínen kötelező tárolni bármilyen vízügyi esemény kezelése érdekében.

Az épület Csobánka területén van, így a közművek Csobánka Község Önkormányzata nevére kerülnek átírásra, ami még folyamatban van.

Az ingatlanért 2023-ban utoljára a MOHOSZ 875.199 Ft éves bérleti díjat fizetett Pilisvörösvár részére.

Az épület állapota a mellékelt állapotfelvétel alapján erősen leromlott. Kihasználatlanul jelentős állagromlás várható, ezért beavatkozást igényel. Amennyiben bérbeadásra kerülne az épület akkor jelentősebb mértékű felújítás szükséges, ha viszont továbbra is használaton kívül marad, akkor egy állagmegóvó felújítás szükséges.

Csobánka Műszaki Osztálya ajánlatot kért az állagmegóvásra, amelynek összege előzetes becslések alapján is önkormányzatonként jelentősebb összeg lenne. A teljes felújításra pedig igényszinttől függően ennek többszörösét is elérheti.

Az épület további hasznosítása ügyében az érintett önkormányzatok között egyeztetés kezdődött, amelyen három alternatíva vetődött fel. Az épület állagmegóvása és további hasznosítás lehetőségeinek keresése, jelentősebb felújítás után az épület bérbeadása, vagy az ingatlan eladása. Az egyeztetések során Pilisszántó Község Önkormányzatának vezetősége az ingatlan megtartását javasolta, míg Csobánka Község Önkormányzatának vezetése az eladást sem zárta ki. Az épület megtartását és hasznosítását szeretné Pilisszántó, mivel a településhez való közelsége miatt a lakossága szabadidős és sportolási lehetőség miatt rendszeresen látogatja a víztározót. Csobánka lakossága részéről nincs akkora igény a víztározó lehetőségeinek kihasználására, de a településének az épület fenntartása és felújításának költségei nagy terhet jelentenek, így ők nem zárták ki az eladást sem.

Szakmai vélemény: A gátórház jelenleg használaton kívül van, bevételt nem hoz, viszont állandó kiadást jelent. Az épület állaga folyamatosan romlik, felújítása vagy állagmegóvása elengedhetetlen. Mind az állagmegóvási, mind a felújítási költségek jelentősek.

A víztározó Pilisvörösvár területétől viszonylag messze esik és figyelembe véve, hogy a város területén már van öt horgásztó, a lakosság felől sincs jelentős igény a Határ-réti víztározó környezetében szabadidős tevékenységre, ezért fenntartása, amennyiben nem generál bevételt, nem érdeke a városnak.

Javasolt az épület hasznosítása bérbeadással vagy eladással.

A gátórház hasznosításáról szóló javaslat anyagi fedezetet nem igényel.

A döntés minősített többséget igényel.

Pilisvörösvár, 2025. március 07.

Dr. Fetter Ádám
polgármester

Határozati javaslat:

Pilisvörösvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (III. 20.) Kt. sz. határozata a Határréti víztározó gátórházának hasznosítása ügyében.

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csobánka, 0186/3 hrsz alatti ingatlanon álló, a földhivatalban önálló épületként kiemelt, gátórház megnevezésű 0186/3/A hrsz alatti épület további hasznosítása érdekében a társtulajdonos Csobánka Község Önkormányzatával és Pilisszántó Község Önkormányzatával egyeztetéseket folytasson a Polgármester.

A Képviselő-testület egyúttal felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ingatlan **eladását / bérbeadását** támogassa.

Az ingatlan hasznosításával kapcsolatos végső döntést az egyeztetések lezárása után a Képviselő-testület hozza meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester