



ALPOLGÁRMESTER

1033 Budapest, Fő tér 3.

Az előterjesztés tárgyalása a Mötv. 46. § (1) bekezdés alapján nyilvános ülésen történik.

Döntéshozatal módja: minősített többség.

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság 2026. évi soron következő ülésére

Tárgy:	Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a KSZKI részére a 1033 Budapest, Folyamőr utca 22. szám alatti ingatlan tetőszerkezetének felújítási munkálataihoz
Előterjesztő:	Óri László alpolgármester
Előterjesztés szakmai előkészítéséért felelős:	dr. Szirti Tibor főosztályvezető, Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály
Előterjesztést készítette:	dr. Illyés Anna jogi referens, Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály, Vagyonfelügyeleti Osztály

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest III. kerület, belterület, 18229/2 hrsz-ú, természetben 1033 Budapest, Folyamőr utca 22. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), melyben a III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Költségvetési Szerveket Kiszolgáló Intézmény (a továbbiakban: KSZKI) működik.

A KSZKI képviselőjében eljáró Novák Zsolt igazgató kérelemmel (1. melléklet) fordult az Önkormányzat felé, melyben a KSZKI épületének tetőfelújítási munkálataira vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás kibocsátását kérte.

A kérelemben foglaltak szerint a KSZKI épületének (1033 Budapest, Folyamőr utca 22.) teljeskörű tetőfelújítása vált szükségessé, tekintettel arra, hogy az épület tetőszerkezete oly mértékben meggyengült, hogy több helyen is meglazultak a cserepek, palák csúsztak le, ami miatt közvetlen kár- és balesetveszély áll fenn.

A KSZKI a tetőfelújítási munkálatok (azbesztmentesítés, tetőbontás, belső borítás bontása és újraépítése stb.) elvégzése iránt beszerzési eljárást folytatott le, amelynek keretében több, mint tíz cégtől kért árajánlatot, és a beérkezett ajánlatok közül került kiválasztásra a legkedvezőbb ajánlat, amely 59.934.865,-Ft + ÁFA, azaz összesen 76.117.279,-Ft.

A nyertes vállalkozóval történt egyeztetés alapján a tetőfelújítási munkálatok tervezett kezdő időpontja a 2026. július 15-27-i hét. A tetőmunkálatok várható munkavégzési ideje 8-10 hét, majd ezt követően lehet elkezdni a belső borítás bontását és újraépítését, amely még további 4-6 hetet vesz igénybe.

A tetőfelújítási munkálatok fedezetét szolgáló összeg a Költségvetési rendeletben a „KSZKI finanszírozása” soron szerepel. A KSZKI tájékoztatása szerint a műszaki ellenőrzésre külső szakértelem bevonásával kerül sor.

A tetőfelújítási munkálatok részletes műszaki tartalmát a jelen előterjesztés 3. mellékletét képező műszaki leírás tartalmazza.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI.2.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdés a) pontja alapján a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság előzetes véleménye alapján a polgármester dönt az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok rendeltetésszerű használatával összefüggő munkálatok – különösen átalakítás, korszerűsítés, felújítás – végzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

A Bizottság úgy határoz, hogy

1. javasolja a tulajdonosi hozzájárulás megadását a KSZKI (1033 Budapest, Folyamőr utca 22.) részére a Budapest III. kerület, belterület, 18229/2 hrsz-ú, természetben 1033 Budapest, Folyamőr utca 22. szám alatti ingatlan tetőszerkezetének felújítási munkálatainak megvalósításához, a jelen előterjesztés elválaszthatatlan mellékletét képező műszaki leírásban foglaltak szerint.
2. a tervezett beruházás kapcsán esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése a KSZKI feladata és felelőssége.
3. felkéri a Polgármestert a tulajdonosi hozzájárulást tartalmazó nyilatkozat kiállítására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2026. május „20”

Tisztelettel:


Óri László
alpolgármester

Mellékletek:

1. melléklet: Kérelem
2. melléklet: Ingatlan tulajdoni lap
3. melléklet: Beruházás műszaki leírása


Dr. Kiss Annamária


Dr. Szirti Tibor


DR. ILLÉS ANNA



III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata



Költségvetési Szerveket Kiszolgáló Intézmény
Az NJSZT által akkreditált 310. számú ECDL Nemzetközi Vizsgaközpont
Novák Zsolt igazgató
1033 Budapest, Folyamőr u. 22., Telefon: 437-4000

Iktatószám: 855/216

Hivatkozási szám: -

Tárgy: KSZKI tetőfelújításhoz
tulajdonosi hozzájárulás kérelem

Ügyintéző: Dr. Lévai-Bagoly
Ildikó

Melléklet: 1. Műszaki leírás-

Dr. Szirti Tibor
Főosztályvezető Úr részére

Budapest Főváros III. Kerület
Óbuda-Békásmegyeri Polgármesteri Hivatal
Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály

Elektronikus úton
E-mail: szirti.tibor@obuda.hu

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

Az Önkormányzat Költségvetési Szerveket Kiszolgáló Intézménye (a továbbiakban: KSZKI) épületének (1033 Budapest, Folyamőr u. 22.) teljeskörű tetőfelújítása vált szükségessé, tekintettel arra, hogy az épület tetőszerkezete oly mértékben meggyengült, hogy több helyen is meglazultak a cserepek, palák csúsztak le, ami miatt közvetlen kár- és balesetveszély áll fenn.

A KSZKI a tetőfelújítási munkálatok (azbesztmentesítés, tetőbontás, belső borítás bontása és újraépítése stb.) elvégzése iránt beszerzési eljárást folytatott le, amelynek keretében több mint tíz cégtől kértünk árajánlatot, és a beérkezett ajánlatok közül került kiválasztásra a legkedvezőbb ajánlat, amely 59.934.865.-Ft+ÁFA, azaz összesen 76.117.279.-Ft.

A nyertes vállalkozóval történt egyeztetés alapján a tetőfelújítási munkálatok tervezett kezdő időpontja 2026. július 15-27-ei hét. A tetőmunkálatok várható munkavégzési ideje 8-10 hét, majd ezt követően lehet elkezdni a belső borítás bontását és újraépítését, amely még további 4-6 hetet vesz igénybe.

A tetőfelújítási munkálatok fedezetét szolgáló összeg a Költségvetési rendeletben a „KSZKI finanszírozása” soron szerepel.

Tekintettel arra, hogy a KSZKI épülete az Önkormányzat tulajdonában áll, így a munkálatok elvégzéséhez tulajdoni hozzájárulás beszerzése szükséges.

Fentiekre tekintettel kérem szíves intézkedését a tulajdonosi hozzájárulás kibocsátása iránt, hogy az a munkálatok megkezdése előtt kellő időben a KSZKI birtokában legyen.

Budapest, 2026. május 5.

Tisztelettel:


Novák Zsolt
igazgató



Melléklet:

1. Műszaki leírás



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
Magyarország 1149 Budapest,
Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)

Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260512/20771
2026.05.12

Oldal 1/1

Budapest III ker.
Belterület, 18229/2 helyrajzi szám

1033 BUDAPEST III KER., FOLYAMŐR UTCA 22. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Budapest III ker., Belterület, 18229/2

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
13/1/2020/20.01.03

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
-	Kivett / iroda, udvar	0	3004	0

II. RÉSZ

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
111183/1993/1992/V.29./

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §
Név: III.KER. ÖNKORMÁNYZAT
Jogosult címe: 1033 BUDAPEST III.KER., Fő tér 3.

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
123752/2/2010/10.05.31

Vezetékjog

140 m2 területre (VMB-21/2010)
Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
156651/2/2012/12.08.21

Vezetékjog

88 m2 területre 7103/243/2012
Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
Jogosult címe: 1132 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 72-74.

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

MŰSZAKI TARTALOM

1033 Budapest, Folyamőr utca 22. szám alatti ingatlan tetőszerkezetének felújítási munkálatai

Ácsmunkák

Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egység
1	Tetőfóliázás készítése Dörken Delta-XX Plus Univerzál páraáteresztő tetőfóliával	350	m2
2	Ellenlécezés készítése 5*5cm staflival	525	m
3	Deszkázás készítése lemezfedés alá 2,5*10cm deszkával	350	m2
4	Attikafalon OSB 22mm-es lap elhelyezése	40	m
5	Gerincszellőző kialakítása	23	m
6	Beépítésre kerülő faanyagok impregnálása Adolit BQ-20 CC gomba és rovarmentesítő anyaggal	11,9	m3

Felvonulási létesítmények

Ssz.	Tétel szövege	Menny	Egység
1	Mobil WC	2	hónap
2	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 8 m3-es konténerbe	5	db
3	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	40	m3
4	Homlokzati Állvány Építés- Bontása 730m2 utcafronti és udvari homlokzattal kalkulálva	2	klt
5	Homlokzati Állvány helyszínen tartása 730m2 állványzattal kalkulálva utcafronti és udvari homlokzat esetén,	2	hónap

6	Bejárati alagút kialakítása fa vagy fém szerkezetből, fólia és geotextil terítéssel burkolva	2	db
7	Bejárati alagút bérlete	2	db
8	Azbesztes pala elszállítása, megsemmisítése befogádó nyilatkozattal	290	m2
9	Felületek védelme festési munkákhoz hullámpapírral és fóliával	180	m2
10	Teherfelvonó telepítése bontása helyszínen tartása	2	hónap
11	Munketerület durva takarítása - nem piperetakarítás	1	klt

Bontás

Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egység
1	Tetőlécezés bontása	290	m2
2	Deszkázás bontása	60	m2
3	Lemezfedés bontása	60	m2
4	Bádogg szegélyek, csatorna, vápa bontása	171	m
5	Azbeszttartalmú palafedés bontása a 12/2006.(III.23) EüM rendeletnek megfelelően,	290	m2
6	Azbeszttartalmú pala Big-Bag zsákba rakása, a zsákokat raklapra kell helyezni	9	zsák
7	Velux ablakok bontása	11	db
8	Hőszigetelés bontása	250	m2

9	Lambéria bontása lécvázzal és párazáró fóliával együtt	250	m2
---	--	-----	----

Tetőtéri ablakok

Ssz.	Tétel szövege	Menny	Egység
1	Velux GLL 1061B MK06 78*118cm ablak	11	db
2	Velux ZWC 2000 MK06 ablak borító lemez + hőszigetelő keret	11	db
3	Velux ablakok belső káva borítás készítése lambériával	11	db

Bádogozás

Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egység
1	Cseppentőszegély tetőfóliázás alá	44	m
2	Ereszcsatorna készítése 40cm ktsz	44	m
3	Lefolyócsatorna bekötés készítése 120-as	5	db
4	Cseppentőszegély lemezfedés alá	44	m
5	Falszegély elhelyezése	44	m
6	Kétvízorros fellefedés készítése	40	m
7	Vápa	10	m
8	Kéményszegély nagyméretű kémény	4	db
9	Kéményszegély kisméretű kémény	1	db

10	Bauder top TS-40 alátátlemez elhelyezése lemezfedés alá	350	m2
11	Állókorcolt lemezfedés készítése	350	m2
12	Kétsoros hófogócsőves hófogó elhelyezése	44	m
13	Gerincszellőző lemezfedése	23	m
14	Élek és vápák összedolgozása többlet munka	20	m
15	Perforáltlemez be és kiszellőző elhelyezése	90	m
16	Velux tetőtéri ablakok burkolókeret készítése	11	db
17	Kémények bádогоzása -3db kéményre vonatkozik	40	m2

Szigetelés

Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egység
1	Hőszigetelés elhelyezése fede tetősíkon Isover Akuplat 15cm - tetőfelület alatt	250	m2
2	Gipszkarton felület alatt 5 cm vastagságban Isover Akusto	250	m2

Szárazépítés

Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egység
1	Tetőtéri ferdesíkon és mennyezeten gipszakton mennyezet kialakítása új vázszerkezetre cd és ud profilok alkalmazásával Tüziimpregnál 12,5 mm vastag gipszkarton alkalmazásával	252	m2
2	Párazáró fólia felhelyezéssel toldásoknál ragasztott kivitelben	252	m2

3	Tetőtéri ablakok káva kialakítása	11	db
---	-----------------------------------	----	----

Felületképzés

Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egység
1	Új gipszkarton felületek bandácsolása Q3as minőségben - Rigips A+ alkalmazásával, alapozással, felületek csiszolásával együtt	252	m2
2	Meglévő felületek alapozása, glettelése 2 rétegbe ,csiszolással, alapozása	293	m2
3	Pozitív sarkokra élvédő elhelyezése	53	fm
4	Felületek festése fehér színben 3 rétegben - Héra gold vagy azonos anyag felhasználásával akril tömítések elhelyezésével.	545	m2

Elektromos munkák

Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egység
1	Meglévő lámpák bontása - irodai területen	19	db
3	Új lámpák elhelyezése 60x60 as méretű 4000K mennyezeti síkra szerelhető nem süllyesztett lámpa elhelyezése -irodai területen	16	db
4	Új lámpák elhelyezése 40x40es méretű 4000K mennyezeti síkra szerelhető nem süllyesztett lámpa elhelyezése - közlekedő, wc-ék területére mozgás érzékelővel ellátva	4	db
5	Új kapcsolók kialakítása szerelvénnyel együtt - irodai területen	11	db

Klíma szerelés

Ssz.	Tétel szövege	Menny.	Egység
1	Meglévő klímák gázának visszafejtése, beltéri egységek leszerelése	5	db