



1000091341799

ikt. szám: FPH058 /2647 - 3 /2018

tárgy: Javaslat a Bp., III. ker 19341/3 hrsz-ú ingatlan Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata által óvodai funkció céljára használt része szerződéses jogcímének rendezésére, valamint az ingatlanban lévő megüresedett 38 nm alapterületű volt lakás funkciójú ingatlan ingyenes használatba adására Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata részére óvodai ellátás mint közfeladat céljára

előkészítő: Vagyongazdálkodási Főosztály

- egyeztetésre megküldve:
 - a Fővárosi Közgyűlés állandó bizottságai és a Tanácsnok részére

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Budapest III. kerület 19341/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett óvoda, udvar megnevezésű, 5134 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa 1/1 arányban Budapest Főváros Önkormányzata (továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat, 1. számú melléklet: tulajdoni lap és térképmásolat). A 19341 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan a XXIII-39/91/VÁB iktatószámú határozattal került a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába, majd 1999-ben megosztással jött létre az 19341/3 helyrajzi számú ingatlan.

Az Ingatlanon található épületben már a 70-es években óvoda működött. Ebben az időben az Óbudai Gázgyár és a III. Kerületi Tanács együttműködése alapján a gázgyári dolgozók gyermekeit fogadták az óvodában. Az Ingatlanban található kettő darab, egyenként 38 m² (Lakás1) és 111 m² alapterületű lakás óvodai alkalmazottak lakhatását biztosító gondnoki lakásként funkcionált. Az önkormányzati rendszer kialakulásával a Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata (továbbiakban: Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata vagy Kerületi Önkormányzat) vette át az óvoda fenntartásának feladatát. A két különálló lakásban az Ingatlan fővárosi tulajdonba kerülését követően a Fővárosi Önkormányzattal kötött bérleti szerződés alapján bérlők laktak, illetve laknak.

A 2018. október 16-i keltezésű ingatlanvagyon-értékelésben az óvoda funkciójú ingatlanrész feltételezett forgalmi értéke 118.000.000,-Ft. + Áfa, a Lakás1 feltételezett forgalmi értéke 13.300.000,-Ft. + Áfa, a két ingatlanrész feltételezett forgalmi értéke összesen 131.300.000,- Ft. + Áfa (2. sz. melléklet: Ingatlanvagyon-értékelés)

Az Ingatlanban, melyen két felépítmény található – a két lakás kivételével – jelenleg az Óbudai Almáskert Óvoda működik az Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata fenntartásában. A két lakás közül a 111 m² alapterületű, 3 szobás, összkomfortos lakásban a Fővárosi Önkormányzattal kötött bérleti szerződés alapján a mai napig is bérlő lakik, a 38 m² alapterületű lakást a Kerületi Önkormányzat kérése nyomán 2018. augusztusában kiürítettük, a benne lakót más lakásba elhelyezve.

2018-ban több ízben, legutóbb szeptemberben Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata azzal a kérelemmel fordult a Fővárosi Önkormányzathoz, hogy a 38 m² alapterületű lakást lakásfunkcióját megszüntetve a Fővárosi Önkormányzat óvodai ellátás céljára adja át a Kerületi Önkormányzat részére. Kérését azzal indokolta, hogy az épület mostanáig óvoda céljára használt része már szűksnek bizonyul a feladatellátáshoz és az üressé vált 38 m² alapterületű lakás alkalmas lenne óvodai fejlesztői szoba és óvodai-nevelői lakás kialakítására. (3. sz melléklet: Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat kérelme)

Tekintettel arra, hogy a 38 m² alapterületű lakás üresen áll és nem tartjuk célszerűnek az óvoda épületén (területén) belül a lakásfunkció fenntartását, ugyanakkor az Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata az igényelt lakást közfeladat ellátására, óvodai ellátására kívánja használni, a Fővárosi Önkormányzat és Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata egyeztetést folytatott a lakás ingyenes használatba adásának feltételeiről. Az egyeztetések során a felek megállapodtak abban is, hogy a lakás használatba adásával egyidejűleg rendezni kell az ingatlan óvoda célra használt részei vonatkozásában is - tehát az ingatlan két lakáson kívüli része vonatkozásában - az ingyenes használat szerződéses jogcímét, mivel a két Önkormányzat között nincsen írásbeli megállapodás, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatát az 1991. évi XXXIII. tv. 40. § (1) és (6) bekezdése alapján megilleti az Ingatlan tekintetében az ingyenes használat.

Az Önkormányzatok közötti egyeztetések eredményeképpen elkészült a Haszonkölcsön szerződés tervezete (4. sz. melléklet: Haszonkölcsön szerződés), melyben az egymással szerződő Önkormányzatok előzményként rögzítik, hogy Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata az Ingatlan két lakáson kívüli részét óvoda céljára használta és használja a továbbiakban is, valamint a 38 m² alapterületű volt lakás funkciójú ingatlanrész használatát a Fővárosi Önkormányzat ingyenesen átadja Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának, továbbá részletesen rögzítésre kerülnek a haszonkölcsön jogviszonyban szereplő felek jogai és kötelezettségei, az Ingatlan használatának, karbantartásának feltételei. A Haszonkölcsön szerződésben megállapodnak az Önkormányzatok, hogy amennyiben az Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata átalakítási, átépítési munkálatokat valósít meg az Ingatlanban, ennek tárgyában külön szerződést kell kötnie a Fővárosi Önkormányzattal.

Az 1991. évi XXXIII. tv. 40. § (1) bekezdés értelmében a törvény erejénél fogva vagy VÁB döntéssel az önkormányzat tulajdonába került intézményi vagyont a törvény által közszolgáltatásra kötelezett önkormányzat használatába kell adni.

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdésében foglaltak alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

A Mötv. 23. § (5) bekezdés 10. pontja szerint kerületi önkormányzati feladat különösen az óvodai ellátás.

A Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet 45. § (1) bekezdése alapján fővárosi vagyon tulajdonjogának bármely jogcímen történő ingyenes vagy kedvezményes átruházásáról, továbbá a vagyon ingyenes vagy kedvezményes hasznosításáról értékhatártól függetlenül a Fővárosi Közgyűlés dönt, minősített szavazattöbbséggel.

A fenti előzmények alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek az óvoda épületében lévő lakás lakásfunkciójának megszüntetését és a mellékelt Haszonkölcsön szerződés jóváhagyását, az Ingatlan ingyenes használatba adása tárgyában, közfeladat ellátása céljából határozatlan időtartamra.

A lakás funkció megszüntetésével összefüggő további intézkedések megtétele nem a Fővárosi Önkormányzat, mint tulajdonos, hanem a haszonkölcsönvevő Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának a kötelezettsége; az e körbe tartozó konkrét feladatokat a majdani átalakítási-átépítési munkálatok tekintetében kötendő megállapodás fogja tartalmazni.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

a Fővárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 53/2014. (XII.12.) sz. Főv. Kgy. rendelet 40. § (7) pontja alapján a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottságnak a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet 23. § (2) bekezdés a) pontja szerinti hatáskörét eseti jelleggel magához vonva megszünteti a Budapest, III. ker. 19341/3 helyrajzi számon fekvő, 1031 Budapest, Gázgyári külső ltp. III. csop. 14. lph. fszt. 66. szám alatt nyilvántartott 38 m² alapterületű lakás lakásfunkcióját.

2.

a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet 45. § (1) bekezdése alapján jóváhagyja és megkötöti a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzattal, a Budapest III. kerületi, 19341/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett óvoda, udvar megnevezésű, 5134 m² alapterületű ingatlan tárgyában, a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat által ellátott – óvodai ellátás biztosítása - közfeladat ellátása céljából, határozatlan időtartamra szóló haszonkölcsön szerződést. Felkéri a főpolgármestert a haszonkölcsön szerződés aláírására.

határidő: 60 nap

felelős: főpolgármester

Határozathozatal módja: minősített szavazattöbbség

Budapest, 2018. október 26.

Láttam:

Sáradi Kálmánné dr.

főjegyző

Szignálta:

Megyesné dr. Bergmann Judit
aljegyző

Lőrincz Valéria
főosztályvezető

dr. Derge András
önkormányzati tanácsadó

3 / 4 oldal

mellékletek:

- 1. Tulajdoni lap másolat és térképmásolat**
- 2. ingatlanvagyon értékelés**
- 3. Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat kérelme**
- 4. Haszonkölcsön-szerződés tervezete**