



1000190079359

ikt. szám: FPH058 /241 - 9 /2023

tárgy: Javaslat a Budapest XV., Kavicsos köz 2-4. szám alatti ingatlan 1200 m² területű telekrészére vonatkozóan Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzatával kötött ingyenes haszonkölcsön szerződés meghosszabbítására

előkészítő: Vagyongazdálkodási Főosztály / BFVK Zrt.

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest XV. ker. Belterület 91158/27 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1157 Budapest, Kavicsos köz 2-4. szám „felülvizsgálat alatt” címen található, 10 186 m² területű telek, „kivett középiskola” rendeltetésű ingatlan és a rajta lévő 5414 m² alapterületű felépítmény (a továbbiakban: Ingatlan) (1.sz. függelék: Tulajdoni lap)

Jelen előterjesztés tárgyát az Ingatlan területéből 1200 m² alapterületű telekrész képezi (a továbbiakban: Ingatlanrész) (2. sz. függelék: Helyszínrajz).

A korábban iskolaként funkcionáló Ingatlan jelenleg használaton kívül áll.

A Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: **BFVK Zrt.**) többször folytatott le az Ingatlan értékesítésére vonatkozó pályáztatást egyelőre eredménytelenül.

A BFVK Zrt. a Fővárosi Önkormányzattal 2021. április 8. napján létrejött Közfeladat-ellátási Keretszerződése, valamint a 2023. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződése alapján jogosult az Ingatlanrész használatba adására irányuló eljárás során a tulajdonos Fővárosi Önkormányzatot képviselni, figyelemmel arra, hogy az Ingatlant a 2023. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződés 1. számú mellékletének II/1., II/4. és II/6. számú al mellékletei tartalmazzák.

A Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota-Pestújhely-Újpalota Önkormányzata (székhely: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., törzsszám: 515003, adószám: 15735784-2-42, képviseli: Cserdiné Németh Angéla polgármester) (a továbbiakban: **XV. Kerületi Önkormányzat**) 2022. szeptemberében kérelmezte az Ingatlanrész ingyenes használatba adását ideiglenes parkoló kialakításának céljára.

Kérelmükben kifejtettük, hogy a Fővárosi Önkormányzat finanszírozásában megkezdődött az Erdőkerülő utca és a Zsókavár utca felújítása, amelynek keretében az Erdőkerülő utca felújítása a Szentmihályi úttól a Zsókavár utcáig, míg a Zsókavár utca felújítása az Erdőkerülő utcától a Nyírpalota utcáig tart, és emiatt az egy

sávra szűkült szakaszok mentén a parkolás lehetősége a felújítás ideje alatt megszűnik, így a lakóterületen folyamatos a parkolóhiány. A XV. Kerületi Önkormányzat a probléma enyhítésére az Árendás köz Zsókavár utcai becsatlakozásához közeli szakaszán kialakított és megnyitott egy ideiglenes parkolót, amely csak részben segítség a felújítás ideje alatt. A déli irányban fekvő Páskom park és környezete számára szintén gondoskodni szükséges átmeneti parkolófelületekről, erre alkalmas az Ingatlanrész. A fent hivatkozott, útfelújítási program miatt tehát szükségessé vált a parkolási kérdés rendezése, amely átmeneti jellegű intézkedést jelentett az Ingatlanrész vonatkozásában.

A Fővárosi Önkormányzat 1083/2022 (12.14.) Főv. Kgy. határozatával jóváhagyta az Ingatlanrész XV. Kerületi Önkormányzat részére, ideiglenes lakossági parkoló működtetése céljára történő ingyenes haszonkölcsönbe adását 2023. július 31. napjáig terjedő időszakra (3. számú függelék: *Haszonkölcsön szerződés*).

A XV. Kerületi Önkormányzat az Ingatlanrész parkolás céljára történő használata érdekében, beruházási megállapodás keretében, területrendezési munkálatok saját költségén, a megtérítés igénye nélkül történő elvégzését is vállalta. A területrendezési munkálatok elvégzésének feltételei, az elszámolás módja külön beruházási megállapodásban került rögzítésre (4. számú függelék: *Beruházási megállapodás*).

A XV. Kerületi Önkormányzat a beruházási megállapodásban foglalt területrendezési munkálatokat elvégezte, majd 2023. február 13. napján a hozzávetőleg 50 gépkocsi befogadására alkalmas ingyenes lakossági parkolót megnyitotta.

A XV. Kerületi Önkormányzat 2023. február 27-én kelt megkeresésével kérelmezte a részére jelenleg érvényes haszonkölcsön szerződés alapján, 2023. július 31. napjáig ingyenesen használatba adott Ingatlanrész további használatát, mely kapcsán felek az Ingatlanrész határozott időre, 2024. szeptember 30-ig, de legfeljebb az Ingatlanrész értékesítéséig szóló használatában egyeztek meg, hivatkozva arra, hogy a környék a jelenleg is zajló, fentebb részletezett fővárosi útfelújítási projekttől függetlenül is komoly parkolási gondokkal küzd, ami a környékbeli lakók számára ingyenesen fenntartott parkoló további üzemeltetésével jelentősen enyhíthető lenne (5. sz. függelék: *Kérelem*).

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7. § (1) bekezdése szerint a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását, továbbá a 11. § (13) bekezdése értelmében nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint a feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

A közfeladat definíciója az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3/A. § (1) bekezdés értelmében a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat.

Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Vagyonrendelet**) 45. § (9) bekezdése alapján fővárosi vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 2. pontja alapján, a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartozik különösen a településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása).

Az Mötv. 23.§ (5) bekezdés 3. pont szerint a fővárosban kerületi feladat a parkolás-üzemeltetés.

A XV. Kerületi Önkormányzat a parkoló működtetésével tehát részt vesz az Mötv. hivatkozott rendelkezésében meghatározott közfeladat ellátásában.

Az Ingatlanrész további ingyenes használatba adása révén a Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdonát képező Ingatlanrész a fentiekben nevesített önkormányzati közfeladatok ellátásához járul hozzá (1. sz. melléklet: *Haszonkölcsön szerződés 1. számú módosítása*).

Fentiekre tekintettel az Ingatlanrész további ingyenes használatba adásának jogszabályi akadályja nincs.

A Vagyonszerzési és Elzárolási Törvény 9. § (6a) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján, az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes használatba adása, illetve az ahhoz való előzetes hozzájárulás értékhatártól függetlenül a Fővárosi Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

Fentiekre tekintettel kérjük a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat megtárgyalására és elfogadására.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet 9. § (6a) bekezdésének b) pontjában foglaltak alapján jóváhagyja a Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota-Pestújhely-Újpalota Önkormányzata között Budapest XV. ker. Belterület 91158/27 helyrajzi számú ingatlan 1200 m² alapterületű része (Ingatlanrész) tekintetében 2023. január 16. napján létrejött határozott időtartamú haszonkölcsön szerződés (Szerződés) 2023. július 31-én lejáró határidejének 2024. szeptember 30. napjáig történő meghosszabbítását azzal, hogy amennyiben a használat ideje alatt az Ingatlanrész értékesítésére sor kerül, a Szerződés megszűnik az előterjesztés 1. mellékletében szereplő Haszonkölcsön szerződés 1. számú módosításának (Módosítás) feltételei szerint, ennek érdekében jóváhagyja a Módosítás megkötését és felkéri a Főpolgármestert annak Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében történő aláírására.

határidő: 60 nap

felelős: a Főpolgármester

Határozathozatal módja: *minősített szavazattöbbség*

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Kiss Ambrus

főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás

főjegyző

melléklet:

1. Haszonkölcsön szerződés 1. számú módosítása

függelék:

1. Tulajdoni lap
2. Helyszínrajz
3. Haszonkölcsön szerződés
4. Beruházási megállapodás
5. Kérelem

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

(a továbbiakban: 1. sz. Módosítás)

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: Budapest V. kerület, Városház utca 9-11. sz., törzsszám: 735638, adószám: 15735636-2-41, statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01, képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester), mint haszonkölcsönbe adó (a továbbiakban **Haszonkölcsönbe adó**),

másrészről

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata (székhely: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., törzsszám: 515003, adószám: 15735784-2-42, képviseli: Cserdiné Németh Angéla polgármester, továbbiakban: XV. Kerületi Önkormányzat) mint haszonkölcsönbe vevő (a továbbiakban: **Haszonkölcsönbe vevő**)

együttesen a továbbiakban, mint Szerződő Felek (a továbbiakban: **Felek**) között

a Fővárosi Közgyűlés ____/2023. (____) sz. határozata alapján, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

I. Előzmények

Felek előzményként rögzítik, hogy közöttük a Fővárosi Közgyűlés 1083/2022.(12.14.) számú határozata alapján 2023. január 16. napján haszonkölcsön szerződés (a továbbiakban: Haszonkölcsön Szerződés) jött létre.

A Haszonkölcsön Szerződés alapján a Budapest XV. ker. belterület 91158/27 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1157 Budapest, Kavicsos köz 2-4. szám „felülvizsgálat alatt” címen található 10 186 m² telek területű „kivett középiskola” rendeltetésű ingatlan és a rajta lévő 5414 m² alapterületű felépítmény udvarából 1200 m² ingatlanrész (a továbbiakban: Ingatlan) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján -térítésmentesen-, Haszonkölcsönbe vevő kizárólagos használatába került a Haszonkölcsön Szerződés hatályba lépésének napjától 2023. július 31. napjáig, illetve a „Budapest XV. kerület Zsókavár és Erdőkerülő utca felújításának kivitelezése” megnevezésű Projekt (a továbbiakban: Projekt) munkálatainak befejezéséig, ingyenes lakossági parkoló kialakítása céljából.

Haszonkölcsönbe vevő 2023. február 27. napon kelt megkeresésében kérelmezte az ingyenes ingatlanhasználat időtartamának meghosszabbítását, az Ingatlant övező lakóterületen továbbra is fennálló, illetve a Projekt munkálatainak 2023. évi lezárulását követően is várhatóan fennálló parkolóhiány enyhítése céljából.

II. Az 1. sz. Módosítás tárgya

1. A Haszonkölcsön Szerződés II. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Felek rögzítik, hogy a Haszonkölcsönbe adó, azaz Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest XV. ker. belterület 91158/27 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1157 Budapest, Kavicsos köz 2-4. szám „felülvizsgálat alatt” címen található, 10 186 m² telek területű, „kivett középiskola” rendeltetésű ingatlan és a rajta lévő 5414 m² alapterületű felépítmény, amelynek udvarából jelen Szerződés 1. számú mellékletét képező helyszínrajzon jelölt 1200 m² alapterületű ingatlanrészt (a továbbiakban: Ingatlan) az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján – térítésmentesen – Haszonkölcsönbe vevő kizárólagos használatába adja ingyenes lakossági parkoló kialakítása és működtetése céljából, a jelen Szerződés hatályba lépésének napjától 2024. szeptember 30. napjáig tartó határozott időtartamra, azzal, hogy amennyiben a használat ideje alatt az Ingatlan értékesítésére sor kerül, abban az esetben a Haszonkölcsönbe adó által az Ingatlan értékesítéséről szóló tájékoztatás Haszonkölcsönbe vevő részére történő kézbesítésétől számított 30. napon a haszonkölcsön szerződés megszűnik.”

2. A Haszonkölcsön Szerződés V.1. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„A jelen Szerződés megszűnik, ha a II. pontban meghatározott időtartam lejárt vagy a II. pontban meghatározott megszüntető feltétel bekövetkezett, illetve a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:359. § (1) bekezdés a) pontjában foglalt esetben. A jelen Szerződés felmondására a Ptk. 6:359. § (4) bekezdése irányadó. Megszűnik továbbá a Szerződés a Haszonkölcsönbe vevőnek az Ingatlant érintő közfeladat ellátása körében végzett tevékenysége vagy annak közfeladat jellege megszűnésével. Rendkívüli, azaz azonnali hatályú felmondásnak Haszonkölcsönbe adó vagy Haszonkölcsönbe vevő súlyos szerződésszegése esetén van helye.”

III. Záró rendelkezések

1. A Haszonkölcsön szerződés jelen 1. sz. Módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal továbbra is hatályban maradnak, és a Feleket érvényesen kötelezik.
2. Jelen 1. sz. Módosítás a Haszonkölcsön Szerződés elválaszthatatlan részét képezi, és csak azzal együtt érvényes.
3. Jelen 1. sz. Módosítás a Felek általi kölcsönös aláírásának napján lép hatályba.
4. Felek rögzítik, hogy a jelen 1. sz. Módosítás által nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

5. Jelen 1. sz. Módosítás 4 (négy) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban, magyar nyelven készült, melyet Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2023. _____ hó ____ napján:

Budapest, 2023. _____ hó ____ napján:

.....
Haszonkölcsönbe adó
Budapest Főváros Önkormányzata
Karácsony Gergely főpolgármester
hatáskörében eljárva:

.....
Haszonkölcsönbe vevő
Budapest Főváros XV. Kerületi
Önkormányzat
Cserdiné Németh Angéla
polgármester

.....
Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes

Ellenjegyzem:
Budapest, 2023.....

.....
dr. Kevevári Edit
jegyző

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2023.....

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Budapest, 2023.....

.....
Berente Katalin
gazdasági igazgató

.....
Sándor Erika
közgazdasági főosztályvezető