



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Budapest XII. kerület 7745 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 31-33/A. szám alatt található „B” épület bérbeadása

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a Budapest XII. kerület 7745 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 31-33/A. (a továbbiakban: „B” épület), illetve Beethoven utca 3. szám (a továbbiakban: „C” épület) alatt található 6.909 m² alapterületű ingatlan, valamint az azon lévő, oktatás céljára szolgáló épületegyüttes, melyekben az ELTE működteti általános és működtette középiskolai osztályait.

2013. január 01. napjával kezdődően a települési önkormányzati fenntartásban működő iskolák fenntartói feladatait a Magyar Állam vette át. Önkormányzatunk a 2013. február 14. napján kelt megállapodással a „C” épület ingyenes használatát - a gyakorló általános iskola további működtetése céljából - 2032. július 31. napjáig tartó határozott időtartamra az ELTE részére továbbra is biztosítja. Az ELTE 2013. július 30. napján a „B” épületet Önkormányzatunknak visszaadta, ettől az időponttól az a rendelkezésünkre áll.

A „B” épület sík telken helyezkedik el, melyen egy földszint + 2 szint + beépített tetőtér kialakítású iskolaépület áll. Az épület alaprajzi elrendezése „U” alakú, amelyből az „U” alapja az utcával párhuzamosan fut, itt található a tanterem többsége. A kert felé benyúló bal szárny földszinti részét az étkező foglalja el, az első emeleten a tanári szoba és az igazgatói iroda, a további emeleteken pedig a tanterem találhatóak. Az épület jobb szárnyában a tornaterem helyezkedik el. A Beethoven u. 3. számnál autóval be lehet hajtani a hátsó kertbe.

Az épület utcai homlokzatának bal oldali részén lehet bejutni a földszinti közlekedőbe, ahonnan a lépcsőház és a folyosó nyílik. Az utcával párhuzamos alagsori helyiségekben található az orvosi szoba és az öltözők helyiségei. A földszinten 4, az első emeleten 6, a második emeleten pedig 7 tanterem és két kis foglalkoztató került kialakításra, míg a tetőtérben a könyvtár, két csoportszoba és egy gondnoki lakás kapott helyet.

A „B” épület hasznosításával kapcsolatban az épületrészek külön történő bérbeadása tűnt a leggazdaságosabb megoldásnak, melynek során a „B” épületben található iskolaépület és a tornaterem külön-külön történő hasznosításáról az alábbi döntések születtek.

A Képviselő-testület 2013. május 30. napján megtartott ülésén döntött az iskolaépület további hasznosítását illetően. A Képviselő-testület a 118/2013.(V.30.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatával úgy döntött, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képező Budapest XII. kerület 7745 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 31-33/A. szám alatt található „B”

épület – tornaterem nélkül 1700 m² alapterületű – iskolaépülete egységesen vagy akár szintenként is, 10 évig tartó határozott időtartamra, nyílt licites versenytárgyalás keretében, bérbeadás útján kerüljön hasznosításra. A bérleti díj összege részenként történő bérbeadás esetén 900,- Ft, azaz kilencszáz forint/hó/m² + ÁFA + üzemeltetési költség összegben kerül meghatározásra, míg egységesen, az egész iskolaépület vonatkozásában 1.700.000,- Ft, azaz egymillió hétszázezer forint + ÁFA/hónap + üzemeltetési költség a fizetendő bérleti díj összege, mely összegek minden évben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével növekednek.

Erre figyelemmel került sor a „B” épület megjelölésű iskolarész 10 év határozott időtartamra szóló bérletére vonatkozó pályázat kiírására. A pályázati eljárás eredménytelenül zárult, figyelemmel arra, hogy az iskolarész iránt érdeklődők egységesen, 10 évnél hosszabb időtartamra szerették volna bérbe venni az ingatlanrészt.

A Képviselő-testület 2013. június 20. napján megtartott ülésén úgy határozott, hogy a Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy utca 31-33/A. szám alatti ingatlanon található „B” épület tornaterme 2013. augusztus 1. napjától a Hegyvidéki Szabadidősport Kft. részére kerüljön bérbeadásra 10 év határozott időtartamra.

A „B” épület alagsori részét a Polgármesteri Hivatal irattáráként kívánjuk a jövőben hasznosítani, az ezzel kapcsolatos alapító okirat módosítására a későbbiekben fog sor kerülni.

A korábbi Képviselő-testületi döntés értelmében a „B” épület iskolaépületének szintenkénti bérbeadása is lehetséges, de az eltelt idő függvényében – az érdeklődők igényeit is figyelembe véve - jelenleg megfelelőbb hasznosítási megoldásnak tartjuk, ha a „B” épület iskolaépülete nem szintenként, hanem egészben kerülhetne hasznosításra, 15 év határozott időtartamra. A bérleti díj havi összege változatlanul a korábbi Képviselő-testületi határozatban elfogadott 1.700.000,- Ft+ÁFA/hónap összegben kerülne meghatározásra, azzal, hogy összege minden évben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével növekszik és a közüzemi díjak és a működtetéssel kapcsolatos valamennyi költség megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli.

Az ingatlan a törzsvagyon része, az Önkormányzat vagyonkatasztere korlátozottan forgalomképes vagyonként tartja nyilván.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. §-ának (10) értelmében nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

A (16) bekezdése kimondja, hogy törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben, vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést véleményezésre megküldöm a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság döntéséről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az alábbi határozati javaslatokat szíveskedjen elfogadni.

Határozati javaslatok:

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 118/2013.(V.30.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatát hatályon kívül helyezi.


(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képező Budapest XII. kerület 7745 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 31-33/A. szám alatt található „B” épület – alagsor és tornaterem, illetve az azt kiszolgáló ingatlanrész nélküli – iskolaépülete egységesen, 15 évig tartó határozott időtartamra, nyílt licites versenytárgyalás keretében, bérbeadás útján kerüljön hasznosításra. A bérleti díj összege az egész iskolaépület vonatkozásában - alagsor és tornaterem, illetve az azt kiszolgáló ingatlanrész nélkül - 1.700.000,- Ft, azaz egymillió hétszázezer forint + ÁFA/hónap. A bérleti díj összege minden évben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével növekszik. A közüzemi díjak és a működtetéssel kapcsolatos valamennyi költség megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli. A bérleti szerződés mellékletét képezi az átadásra kerülő ingatlanrészek szintenkénti alaprajza.


A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázat kiírására és a pályázat során a legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval a bérleti szerződés fenti feltételekkel történő megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2014. 01.30.


Pokorni Zoltán
 polgármester

Láttam:


Gottfriedné dr. Tusor Gabriella
 jegyző

Melléklet:

- a 118/2013.(V.30.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
34/2010-2014. sorszámú,
2013. május 30-án 17 órai kezdettel megtartott nyilvános üléséről.
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.)

11. napirend: Ingatlan bérbeadása

A Képviselő-testület:

118/2013. (V. 30.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képező Budapest XII. kerület 7745 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 31-33/A. szám alatt található „B” épület – tornaterem nélkül 1700 m² alapterületű – iskolaépülete egységesen vagy akár szintenként is, 10 évig tartó határozott időtartamra, nyílt licites versenytárgyalás keretében, bérbeadás útján kerüljön hasznosításra. A bérleti díj összege részenként történő bérbeadás esetén 900,- Ft, azaz kilencszáz forint/hó/m² + ÁFA + üzemeltetési költség összegben kerül meghatározásra, míg egységesen, az egész iskolaépület vonatkozásában 1.700.000,- Ft, azaz egymillió hétszázezer forint + ÁFA/hónap + üzemeltetési költség a fizetendő bérleti díj összege, mely összegek minden évben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével növekednek.

(Jelen van: 17 fő, 17 igen)

Budapest Hegyvidék, 2013. augusztus 27.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles

Balog Béla
titkár



