



Előterjesztés a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: önkormányzati vagyonkezelésben lévő ingatlanrész használatba adása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés célja a Zugligeti Általános Iskola új épületrészének a Közép-Budai Tankerületi Központ részére történő ingyenes használatba adása.

A köznevelési intézmények szakmai irányítását és működtetését 2017. január 1. napjától a tankerületi központok látják el. Budapest Főváros XII kerületében az iskolák működtetője és szakmai irányítója a Közép-Budai Tankerületi Központ (a továbbiakban: Tankerületi Központ).

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény rendelkezései, valamint a Képviselő-testület 222/2016. (XII.12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. határozata alapján az Önkormányzat és a Tankerületi Központ 2016. december 14. napján vagyonkezelési szerződést kötött, határozatlan időtartamra.

A hivatkozott törvényi rendelkezés és a vagyonkezelési szerződés alapján többek között a Tankerületi Központ vagyonkezelésébe került a 10514 hrsz-ú, természetben 1121 Budapest, Szilassy út 2-4.-1121 Budapest, Janka út 1-3. (1121 Budapest, Zugligeti út 113.) szám alatti, a Zugligeti Általános Iskola elhelyezésére szolgáló ingatlan.

Budapest XII. kerület külterület, 010525/2 hrsz-ú, természetben Csermely út 5. - Zugligeti út 122. - Béla király út 59/E. szám alatti ingatlan (továbbiakban: ingatlan) a.) alrészlete kivett gazdasági épület, udvar (22.777m²) b.) alrészlete erdő és gazdasági épület (64.313 m²), műemlék és helyi jelentőségű természetvédelmi terület, tulajdonosa a Magyar Állam, a tulajdonosi jogok gyakorlója a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet, vagyonkezelője Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat). Az ingatlanra vonatkozó vagyonkezelési szerződés határozatlan időtartamra, de legalább 2040. december 31. napjáig került megkötésre. A szerződés 4.12. pontja szerint az Önkormányzat a földrészlet tulajdonjogát és a vagyonkezelői jogát nem ruházhatja át, azt nem terhelheti meg, arra vételi, elővásárlási-, visszavásárlási jogot, hasznélvezeti jogot nem alapíthat, a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet.

Az ingatlanon a Zugligeti Általános Iskola új szárnyának kialakítását valósította meg az Önkormányzat, az épület a volt Fácán területének Zugligeti úti szélén áll.

Az impozáns iskolaépület a korábbi, az 1800-as évek második felében épült Fácán fogadóépület felújításából, átépítéséből, illetve egy új épületszárny megépítésével jött létre.

A létesítményben 8 tanterem és két szaktanterem - egy számítástechnika és egy természettudomány oktatás céljára szolgáló terem – található a kiszolgáló vizesblokkokkal, továbbá a tanári kar részére iroda és kiszolgáló helyiségek, valamint csoportszobák és

foglalkoztatók. A testnevelés oktatására 15x30 méteres tornaterem, és egy gyógytornaterem került kialakításra a kapcsolódó öltöző helyiségekkel. A tornatermi blokkhoz a testnevelő tanári és az orvosi szoba helyiségek kapcsolódnak. Az épületben a szintek között az akadálymentes közlekedést lift biztosítja, és akadálymentes vizesblokk is kiépítésre került. A létesítményben található egy melegítő konyha és a hozzá kapcsolódó étterem. Az épület az aula, közlekedők, folyosók, pinceszinti alkotótér, valamint a gépészeti és kiszolgáló helyiségek területével válik teljes értékű oktatási létesítménnyé. A teljes épület nettó alapterülete (gépészeti térrel) összesen: 3948,73 m².

A külső részben készült egy külső gumiburkolatú sportpálya, valamint a létesítményhez tartoznak még a külső területeken kiépített járdák, utak, parkoló, park.

A fenti beruházás 2019. augusztusára megvalósul, ezért szükséges az elkészült 3948,73 m² alapterületű épületrésznek – a 210,98 m² alapterületű konyha és étkező rész kivételével – valamint a külső sportpálya, kiépített járdák, utak, parkoló, park ingatlanrésznek (továbbiakban: ingatlanrész) a Tankerületi Központ részére történő használatba adása a köznevelési feladatok ellátásához.

Figyelemmel arra, hogy az Önkormányzat, mint vagyonkezelő, a vagyonkezelésben lévő ingatlanra vonatkozó vagyonkezelői jogát nem ruházhatja át, a többi, önkormányzati tulajdonú iskola épületétől eltérően nem ingyenes vagyonkezelői jog létesítésével, hanem ingyenes használati szerződéssel kerülhet sor az iskolaépület Tankerületi Központ részére történő hasznosítására. A használati szerződés az ingatlanra vonatkozó vagyonkezelési szerződéssel egyezően határozatlan időtartamra, de legalább 2040. december 31. napjáig kerülne megkötésre, azzal, hogy a tornaterem nevelési időn kívüli hasznosítására az Önkormányzat jogosult.

Az ingatlanrész őrzés- védelemmel kapcsolatos feladatairól a Tankerületi Központ gondoskodik, költségeit, az ingatlanrész közüzemi díjaival együtt viseli.

Az ingatlanrész karbantartásával és üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátásával kapcsolatban az Önkormányzat köt szerződést az önkormányzati tulajdonban álló FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és –fenntartó Korlátolt Felelősségű Társasággal, azzal, hogy az üzemeltetési- és karbantartási díjak a Tankerületi Központnak továbbszámlázásra kerülnek.

Az ingatlan vagyon tekintetében az Önkormányzat gondoskodik a vagyonbiztosításról, azzal, hogy a biztosítási díjat valamint egyéb költségeket továbbszámlázza a Tankerületi Központnak.

Jogszabályi hivatkozások:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.)11.§ (8) bekezdése szerint a vagyonkezelőt - ha jogszabály vagy a vagyonkezelési szerződés másként nem rendelkezik - megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei - ideértve a számvitelről szóló törvény szerinti könyvvezetési és beszámoló-készítési kötelezettséget is - azzal, hogy

a) a vagyont nem idegenítheti el, valamint - jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgalmat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével - nem terhelheti meg,

b) a vagyont biztosítékkul nem adhatja,

c) a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,

d) a vagyonkezelői jogot harmadik személyre a (9) bekezdésben foglalt kivétellel nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint

e) polgári jogi igény: megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésében lévő nemzeti vagyonra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat, kivéve a jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban

feljogosított szervek javára alapított használati joghoz, vezetékjoghoz vagy ugyanezen okokból alapított szolgálatomhoz, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjoghoz történő hozzájárulást.

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése szerint a 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.

Az Nvtv. 11.§ (16) bekezdése értelmében törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A 11. § (17) bekezdés szerint mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

- a) államháztartási körbe tartozó szervezet,
- b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy
- c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének (továbbiakban: Ör.) 12/E.§ (1) bekezdése szerint az Önkormányzat vagyonkezelésében álló vagyontárgyak felett a vagyonkezelőt megillető rendelkezési jogot - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel –

- a) 150 millió forint egyedi értékhatárig a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével;
- b) 150 millió forint egyedi értékhatár felett a Képviselő-testület gyakorolja.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem az Oktatási és Kulturális, valamint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság részére. A bizottságok véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

Határozati javaslatok:

I.A Képviselő-testület a Budapest XII. kerület külterület, 010525/2 hrsz-ú, természetben Csermely út 5. - Zugligeti út 122. - Béla király út 59/E. szám alatti, a Zugligeti Általános Iskola elhelyezésére szolgáló ingatlanrészt - a konyha és az étkező kivételével - 2019. szeptember 1. napjától határozatlan időre, de legalább 2040. december 31. napjáig, ingyenesen a Közép-Budai Tankerületi Központ használatába adja köznevelési feladatok megvalósítása céljából.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a használati szerződés megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület külterület, 010525/2 hrsz-ú, természetben Csermely út 5. - Zugligeti út 122. - Béla király út 59/E. szám alatti, a Zugligeti

Általános Iskola elhelyezésére szolgáló ingatlanrész karbantartási és üzemeltetési feladatainak ellátásával 2019. szeptember 1. napjától határozatlan időre a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és –fenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság kerül megbízásra, azzal, hogy az üzemeltetési- és karbantartási díjak a Tankerületi Központnak továbbszámlázásra kerülnek.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és –fenntartó Kft-vel a szerződés megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2019. augusztus „21”


Pokorni Zoltán
polgármester

Láttam:


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző