



JAVASLAT

**Az Önkormányzat tulajdonában lévő Csepel Szent István út 170. sz. alatti
ingatlan - Halásztelki Református Egyházközség részére történő –
térítésmentes vagyonkezelésbe adása tárgyában.**

Készítette: **Vágvölgyi György**
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
ingatlangazdálkodási divízióvezető

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
Halmos Istvánné városgazdálkodási ágazatvezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2012. február 28.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2013. évi 62sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2013. 02. 28.

Képviselő-testületi ülés időpontja:
2013. február 28.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonában és a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. kezelésében lévő, 1213 Budapest Szent István út 170. sz. alatt található ingatlan (volt iskolaépület) üresen áll. Hasznosítására az utóbbi években több kísérlet is történt – legutoljára 2012. május 22. napján volt erre irányuló pályázat bontás –, de mindegyik eredménytelenül zárult. A Halásztelki Református Egyházközség az ingatlan megtekintése után egyeztetni kíván az Önkormányzattal az ingatlan térítésmentes használatba adásáról. A tervet a csepeli lelkésztestület tagjai is egyhangúlag támogatták.

A Halásztelki Református Egyházközség – mint a Bocskai István Református Oktatási Központ fenntartója – Csepel területén fent nevezett ingatlanban általános iskolai tagintézményt kíván létesíteni. A térítésmentes átengedés ellenében vállalja, hogy kizárólag köznevelési közfeladatot lát el az épületben, azaz elsősorban csepeli családok gyermekeinek tandíjmentes nevelését biztosítja. Az elképzelések szerint a Bocskai István Református Oktatási Központ fent jelölt ingatlanban működő Wass Albert általános iskolájában az oktatás 2013/14. évi tanévben, az idén szeptemberben indul és a következő négy éven belül kiépül a nyolc évfolyamos általános iskola. Az első esztendőben húsz millió forint fejlesztési hitel felvétele után az iskola belső terének két szintjét újítja fel az Egyházközség, majd évente fokozatosan javítja az épület állagát.

Az ingatlan Önkormányzat részéről történő, versenyeztetés nélküli és térítésmentes átengedését a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (3) és (13) bekezdése teszi lehetővé, melyek szerint a vagyonkezelési szerződés versenyeztetés nélkül, de ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben köthető.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy járuljon hozzá az ingatlanra vonatkozó, közoktatás fejlesztését szolgáló, 15 évre szóló, a Halásztelki Református Egyházközség részére történő térítésmentes vagyonkezelésbe adását magában foglaló szerződés megkötéséhez.

Budapest, 2012. február 28.


Borbély Lénárd
alpolgármester

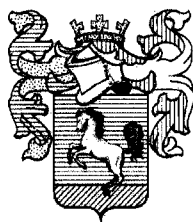
HATÁROZATI JAVASLAT

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az üresen álló, 1213 Budapest Szent István út 170. sz. alatt található ingatlanon található (volt iskola) épület állagának javítása, valamint a kerületben folyó általános iskolai közoktatás színvonalának emelése érdekében hozzájárul, hogy az Önkormányzat az ingatlanra vonatkozó, közoktatás fejlesztését szolgáló, 15 évre szóló, a Halásztelki Református Egyházközség részére történő térítésmentes vagyonkezelésbe adását magában foglaló szerződést kösse meg.

Határidő:	elfogadásra:	azonnal
	végrehajtásra:	2013. március 20.

Felelős:	Németh Szilárd polgármester
Végrehajtás előkészítéséért:	Werner Péter Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselők minősített többségű támogató szavazata szükséges.



JEGYZŐI ÉSZREVÉTEL

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés eredeti Határozati javaslata helyett javaslom az alábbi határozat megtárgyalását:

HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11. § (10), (13) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a huzamosabb ideje üresen álló 206522 hrsz-ú Budapest XXI., Szent István út 170. szám alatti iskolaépület hasznosítása céljából:

- támogatja és elő kívánja segíteni, hogy a Halásztelki Református Egyházközség oktatási nevelési tevékenységet folytasson Budapest XXI. kerületében,
- a Budapest, Szent István út 170. szám alatti, 206522 helyrajzi számú ingatlan használati jogát 15 (tizenöt) évre, azaz 2028. február 28. napjáig térítésmentesen a Halásztelki Református Egyházközség részére biztosítja, mely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható,
- a használati jog biztosítása térítésmentesen történik,
- a használó az Ingatlant kizárólag hitéleti, egyházi és oktatási célokra használhatja,
- a használó javára a szerződő felek a szerződés fenti időtartamban történő lejártát követően, arra az esetre, amennyiben az Önkormányzat az ingatlant bérleti jogviszony formájában kívánja hasznosítani, előbérleti jogot alapítanak,
- a használó a tevékenységet az általa használt épületben az általa végzett felújítást követő 30 napon belül köteles megkezdeni,
- **szerződő felek a használati szerződésben kifejezetten rögzítik, hogy a használó az Ingatlanon tulajdonjogot nem szerez,**
- amennyiben a használó az Ingatlanon megvalósítandó beruházásához pályázati forrásokat kíván igénybe venni, akkor az Önkormányzat a szükséges tulajdonosi hozzájárulást megadja,
- a használó vállalja, hogy az Ingatlan és az azon álló épület folyamatos karbantartásról, állagmegóvásról gondoskodik,

- a használó az ingatlan be nem épített felületeit gondozza és tisztán tartja,
- a használó a fenntartással, üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi költséget (közüzemi díjak, adók az esetleges telekadó kivételével, stb.) viseli,
- az ingatlan vagy annak része másnak albérletbe, használatba csak a tulajdonos hozzájárulásával adható,
- a használó szerződésszegése esetén az Önkormányzatot elállási jog illeti meg, amely esetben a használó az ingatlant köteles visszaszolgáltatni az önkormányzat részére. Ez esetben a használó legfeljebb az ingatlanon végzett közvetlen, az Önkormányzat számára is hasznosítható értéknövelő beruházásai ellenértékére jogosult,
- az ingatlan birtokbaadása a használati szerződés aláírását követő 30 munkanapon belül történik, mely időponttól az ingatlan terheit a Halásztelki Református Egyházközség viseli,
- a szerződés tartalmazza továbbá mindazokat a kötelező szerződési elemeket, melyeket a Ptk. és az ingatlan nyilvántartásról szóló jogszabályok e vonatkozásban előírnak,
- az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárul a használati jognak az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséhez,
- a szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségét az Önkormányzat viseli,
- felhatalmazza a polgármestert az ingatlan használati szerződés megkötésére és aláírására.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2013. március 20.

Felelős: Németh Szilárd polgármester
Végrehajtás előkészítéséért: Werner Péter Csepeli Városgazda
Közhasznú Nonprofit Zrt.
vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselők minősített többségű támogató szavazata szükséges.


Dr. Széles Gábor