

Előterjesztés száma: S/4-42

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

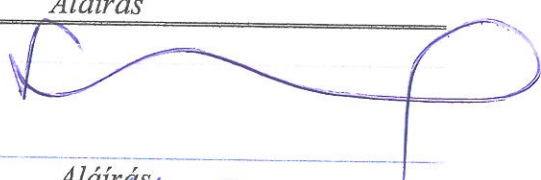
2017. év február hónap 23. napján tartandó ülésére

Érkezett: 2017. febr. 22.



11 38  


**Előterjesztés tárgya:** Tulajdonosi hozzájárulás kiadása a Liliomkert Katolikus Óvoda részére épület felújításához




### Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Dr Lévai István Zoltán	alpolgármester	


### Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Nátrán István	VLI irodavezető-helyettes	
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

### Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Trava Zsolt	JKPI jogi referens	
dr. Borbély György	JKP irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

### Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	GKI irodavezető	

### Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
-----	----------	---------

**Tárgyalja:** TUL, TFFB

**Javasolt meghívott:** -

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges\*

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*

Sürgősség indoka: A tulajdonosi hozzájárulás kérését tartalmazó megkeresés az anyagküldést követően érkezett, így arról csak sürgősségi előterjesztés benyújtása útján van lehetőség dönteni.

\*a megfelelő rész aláhúzendó

<b>nyilvános ülés / zárt ülés*</b>		
<b>Mötv.46. § (2) bekezdés a)</b>	<b>46. § (2) bekezdés b)</b>	<b>46. § (2) bekezdés c)</b>
<b>egyszerű többség / minősített többség*</b>		
<b>Kt. SZMSZ 49. § (1-16.) .....</b>	<b>egyéb jogszabály:.....</b> .....	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
<b><u>Kt. SZMSZ 93. § c) pontja és 89. § (2) bekezdés c) pontja</u></b>	<b>egyéb jogszabály: Alaptörvény 33. cikk (1) bekezdés</b>	
<b>* megfelelő rész aláhúzendó</b>		

## Tisztelt Képviselő-testület!

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata tulajdonában áll a Budapest XVIII. kerület 149982 hrsz-ú, Wlassics Gyula utca 84. szám alatti, a tulajdoni lap szerint 1744 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett óvoda megnevezésű belterületi ingatlan. Az ingatlan a korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe tartozik.

Fenti ingatlan vonatkozásában 2015. június 3-án vagyonhasználati megállapodás került aláírására az Önkormányzat, mint tulajdonos, az Esztergom-Budapest Főegyházmegye, a Liliomkert Katolikus Óvoda, mint Intézmény és az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye Katolikus Iskolai Főhatósága, mint fenntartói jogok gyakorlója között az ingatlan egy részének (415 m<sup>2</sup> alapterületű épületrész + 77 m<sup>2</sup> épület előtti terület) térítésmentes használatára. A megállapodás határozatlan időre szól. Az ingatlan 1036 m<sup>2</sup> területű részére a Külső-pesti Tankerületi Központot (1181 Budapest, Üllői út 453.) kezelői jog illeti meg,

Az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye (továbbiakban: Egyházmegye) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatához intézett elektronikus levelében tulajdonosi hozzájárulást kért a fenti ingatlanrész felújításához. Az Egyházmegye az egyes egyházi célú támogatások forrásszükségletének biztosításáról szóló 1813/2016. (XII. 20.) Korm. határozat alapján EGYH-KCP-16-P-0098 azonosító számon támogatást nyert az általuk használt épületrész átépítésére, mely megvalósításához a tulajdonos nyilatkozata is szükséges.

Az óvoda jelenleg az épület emeletének egy részén működik, két csoportszobával és annak kiszolgáló helyiségeivel, az épületben 5 csoportszobára lenne szükség. A bővítési igényt az óvoda által használt földszinti rész bevonásával és átalakításával és emeletráépítéssel oldanák meg. A földszinten csoportszobákat és tornaszobát alakítanának ki, az emeleten további

csoportszobát létesítenének, a nevelőtestületi helyiségek és egyéb kiszolgálóhelyiségek az új szintre kerülnének.

A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) szabályozza az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon 80 m<sup>2</sup> összalapterületet meghaladó épület, építmény építése, bontása, 80 m<sup>2</sup> alapterületet meghaladó átépítése esetén szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásának hatásköri szabályait. A Rendelet 89. § (2) bek. c) pontja és 93. § c) pontja alapján a tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság és a Tulajdonosi Bizottság jogosultak döntést hozni.

A Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottságra átruházott feladat- és hatáskörök:

*„89. § (2) Egyéb területen:*

*c) az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon 80 m<sup>2</sup> összalapterületet meghaladó épület, építmény építése, bontása, 80 m<sup>2</sup> alapterületet meghaladó átépítése esetén szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadása;”*

A Tulajdonosi Bizottságra átruházott feladat- és hatáskörök:

*„93. § A Tulajdonosi Bizottság:*

*c) dönt az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon 80 m<sup>2</sup> összalapterületet meghaladó épület, építmény építése, bontása, 80 m<sup>2</sup> alapterületet meghaladó átépítése esetén szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásáról;”*

Az egyes egyházi célú támogatások forrásszükségletének biztosításáról szóló 1813/2016. (XII. 20.) Korm. határozat vonatkozó kivonata, illetve a beruházás összefoglalója az előterjesztés mellékletét képezi.

Tekintettel arra, hogy az érintett ingatlannak 1036 m<sup>2</sup> területű részére a Külső-pesti Tankerületi Központot (1181 Budapest, Üllői út 453.) kezelői jog illeti meg, a beruházáshoz a Tankerületi Központnak is szükséges a hozzájárulása. A tulajdonosi hozzájáruláson a Tankerületi Központ hozzájárulását fel kell tüntetni.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény értelmében:

*„5:68. § [Hozzáépítés]*

*(1) Ha valaki saját anyagával jóhiszeműen a más tulajdonában levő épülethez hozzáépít, és ezzel az ingatlan értékét jelentősen növeli, az építő és az épület tulajdonosa eltérő megállapodásának hiányában közös tulajdon keletkezik (a továbbiakban: hozzáépítés). Az egyes tulajdoni hányadok mértékét az egész ingatlan és a hozzáépített rész értékének a hozzáépítés befejezésének időpontja szerint meghatározott arányában kell megállapítani.”*

Fentiek alapján a tulajdonosi hozzájárulás kiadásának feltétele, hogy az Egyházmegye és az Önkormányzat között – az Egyházmegye megtérítési igénye nélkül – megállapodás jöjjön létre a közös tulajdon keletkezésének kizárására.

A beruházás az Önkormányzat költségvetését nem terheli.



A hozzájárulásban arról is szükséges nyilatkozni, hogy az 5 éves fenntartási időszak alatt az ingatlan a beruházó rendelkezésére áll. Mivel ilyen nyilatkozat kiadására vonatkozóan az önkormányzati rendeletek nem tartalmazzak hatásköri rendelkezéseket, valamint az épület használatára vonatkozó határozatlan idejű szerződés aláírásáról is a Képviselő-testület döntött, a nyilatkozat megadásáról is a Képviselő-testület jogosult dönteni. A szerződés az újonnan létrejövő emeleti rész területének ismeretében az Óvoda által ténylegesen használt terület vonatkozásában szorul majd a későbbiekben módosításra.

A fentiek figyelembe vételével az alábbi határozati javaslatokat terjesztjük a tisztelt Képviselő-testület, illetve a Bizottságok elé:

#### **Határozati javaslat a Képviselő-testület számára:**

1. Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy hozzájárul az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye, mint a Liliomkert Óvoda fenntartója részére a Budapest XVIII. kerület 149982 hrsz-ú, Wlassics Gyula utca 84. szám alatti, kivett óvoda megnevezésű belterületi ingatlan Liliomkert Óvoda által használt 416 m<sup>2</sup> alapterületű részének átépítéséhez (továbbiakban: Ingatlanrész) és további egy emelet építéséhez az egyes egyházi célú támogatások forrásszükségletének biztosításáról szóló 1813/2016. (XII.20.) Korm. határozatban foglalt és az ahhoz kapcsolódóan benyújtott pályázatának megfelelően, továbbá biztosítja, hogy a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Ingatlanrész a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll.

A tulajdonosi hozzájárulás kiadásának feltétele, hogy az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye és az Önkormányzat között megállapodás kerüljön aláírásra – az Egyházmegye megtérítési igényének kizárása mellett – a közös tulajdon keletkezésének kizárására.

A nyilatkozaton kerüljön feltüntetésre a Külső-Pesti Tankerületi Központ, mint az épület egy részének vagyonkezelője hozzájárulása is.

Felkéri és felhatalmazza a polgármestert a nyilatkozat aláírására, szükség esetén a 2015. június 3. napján kelt vagyonhasználati megállapodás módosítására, és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2017. április 30.

Felelős: polgármester

#### **Határozati javaslat a Tulajdonosi Bizottság számára:**

2. Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő- testületének Tulajdonosi Bizottsága a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011.(XII.20.) önkormányzati rendelete 93. § c) pontja alapján úgy dönt, hogy a tulajdonosi hozzájárulását adja az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye, mint a Liliomkert Óvoda fenntartója részére a Budapest XVIII. kerület 149982 hrsz-ú, Wlassics Gyula utca 84. szám alatti, kivett óvoda

megnevezésű belterületi ingatlan Liliomkert Óvoda által használt 416 m<sup>2</sup> alapterületű részének átépítésére és további egy emelet építésére az egyes egyházi célú támogatások forrásszükségletének biztosításáról szóló 1813/2016. (XII. 20.) Korm. határozatban foglalt és az ahhoz kapcsolódóan benyújtott pályázatában leírt fejlesztéshez, az ehhez szükséges tervek elkészítéséhez és a beruházás megvalósításához. A nyilatkozaton kerüljön feltüntetésre a Külső-Pesti Tankerületi Központ, mint az épület egy részének vagyongazdálkodója hozzájárulása is.

A tulajdonosi hozzájárulás kiadásának feltétele, hogy az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye és az Önkormányzat között megállapodás kerüljön aláírásra – az Egyházmegye megtérítési igényének kizárása mellett – a közös tulajdon keletkezésének kizárására.

Felkéri és felhatalmazza a polgármestert a nyilatkozat aláírására, és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2017. április 30.

Felelős: polgármester

### **Határozati javaslat a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság számára:**

3. Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő- testületének Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottsága a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011.(XII.20.) önkormányzati rendelete 89. § (2) c) pontja alapján úgy dönt, hogy a tulajdonosi hozzájárulását adja az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye, mint a Liliomkert Óvoda fenntartója részére a Budapest XVIII. kerület 149982 hrsz-ú, Wlassics Gyula utca 84. szám alatti, kivett óvoda megnevezésű belterületi ingatlan Liliomkert Óvoda által használt 416 m<sup>2</sup> alapterületű részének átépítésére és további egy emelet építésére az egyes egyházi célú támogatások forrásszükségletének biztosításáról szóló 1813/2016. (XII. 20.) Korm. határozatban foglalt és az ahhoz kapcsolódóan benyújtott pályázatában leírt fejlesztéshez, az ehhez szükséges tervek elkészítéséhez és a beruházás megvalósításához. A nyilatkozaton kerüljön feltüntetésre a Külső-Pesti Tankerületi Központ, mint az épület egy részének vagyongazdálkodója hozzájárulása is.
- A tulajdonosi hozzájárulás kiadásának feltétele, hogy az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye és az Önkormányzat között megállapodás kerüljön aláírásra – az Egyházmegye megtérítési igényének kizárása mellett – a közös tulajdon keletkezésének kizárására.

Felkéri és felhatalmazza a polgármestert a nyilatkozat aláírására, és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2017. április 30.

Felelős: polgármester

Budapest, 2017 FEBR 22



dr. Lévai István Zoltán  
alpolgármester



1. A projekt címe	F.) Liliomkert Katolikus Óvoda és közösségi ház vásárlás és felújítás												
2. A projekt bemutatása	Az óvoda jelenleg az épület emeletén működik, két csoportszobával és annak kiszolgáló helyiségeivel, az épületben 5 csoportszobára van szükség. A bővítési igényt a földszint bevonásával és átalakításával és emeletráépítéssel oldjuk meg. A földszinten csoportszobákat és tornaszobát alakítunk ki, az emeleten további csoportszobát létesítünk, a nevelőtestületi helyiségek és egyéb kiszolgálóhelyiségek az új szintre kerülnek.												
3. A projekt jelentőségének indoklása	A projekt célja az integrált és esélyegyenlőség elvét szem előtt tartó nevelést megvalósító, minőségi nevelő-oktató munkához szükséges infrastrukturális háttér biztosítása. Az infrastrukturális fejlesztés az épület adottságaihoz mérten törekszik az optimális térhasználatra, térigény biztosítására, az egészséges és természet-közeli nevelés feltételeinek megteremtésére.												
4. A projekt mérföldkövei és az azokhoz kapcsolódó határidők	<table border="1" data-bbox="671 842 1410 1256"> <thead> <tr> <th data-bbox="671 842 746 913"></th> <th data-bbox="746 842 1161 913">Mérföldkövek</th> <th data-bbox="1161 842 1410 913">Tervezett határidők</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="671 913 746 1014">1.</td> <td data-bbox="746 913 1161 1014">Kiviteli tervdokumentációk elkészítése</td> <td data-bbox="1161 913 1410 1014">2017.05.31.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1014 746 1120">2.</td> <td data-bbox="746 1014 1161 1120">Közbeszerzési eljárás lefolytatása</td> <td data-bbox="1161 1014 1410 1120">2017.08.15.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1120 746 1256">3.</td> <td data-bbox="746 1120 1161 1256">Kivitelezési munkák befejezése, műszaki átadás-átvétel</td> <td data-bbox="1161 1120 1410 1256">2017.12.31.</td> </tr> </tbody> </table>		Mérföldkövek	Tervezett határidők	1.	Kiviteli tervdokumentációk elkészítése	2017.05.31.	2.	Közbeszerzési eljárás lefolytatása	2017.08.15.	3.	Kivitelezési munkák befejezése, műszaki átadás-átvétel	2017.12.31.
	Mérföldkövek	Tervezett határidők											
1.	Kiviteli tervdokumentációk elkészítése	2017.05.31.											
2.	Közbeszerzési eljárás lefolytatása	2017.08.15.											
3.	Kivitelezési munkák befejezése, műszaki átadás-átvétel	2017.12.31.											
5. A projekt várható hatása a helyi/megyei közösségre	A beruházás megvalósulását követően a mai elvárásoknak megfelelő, korszerű óvodai környezet jön létre az intézményben, mely hozzájárul a hatékony és minőségi nevelés elősegítéséhez. Az intézmény felújításával, infrastrukturális beruházásának megvalósításával – ily módon a szolgáltatások minőségének fejlesztése által - közvetetten a kisgyermeket nevelők munkavállalásának támogatása, a családok segítése is elérhető.												
6. Tervezett tájékoztatási és nyilvánossági események (pl. sajtótájékoztató, hálaadó ünnepség)	Sajtónyilvános projektátadó rendezvény												
7. A projekt tervezett összköltsége	210 000 000 Ft												

## 1813/2016. (XII. 20.) Korm. határozat

### az egyes egyházi célú támogatások forrásszükségletének biztosításáról

A Kormány

1. egyetért az 1. melléklet szerinti egyházi célú támogatások megvalósításával, ezért az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 101/A. § hatálya alá tartozó támogatást nyújt az 1. mellékletben meghatározott célokra a mellékletben nevesített kedvezményezettek részére, az ott meghatározott összegben;

2. felhívja az emberi erőforrások miniszterét és a nemzetgazdasági minisztert, hogy az 1. pontban meghatározott feladathoz szükséges 121 123,5 millió forint összegű költségvetési forrást a 2016. évben biztosítsák;

*Felelős:* emberi erőforrások minisztere  
nemzetgazdasági miniszter

*Határidő:* azonnal

3. felhívja az emberi erőforrások miniszterét, hogy az 1. pont szerinti egyházi célú támogatások megvalósítása érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket

a) az 1. mellékletben megjelölt kedvezményezett szervezetekkel a támogatási jogviszony létrehozása, valamint

b) a költségvetési támogatások egy összegben történő kifizetése  
iránt.

*Felelős:* emberi erőforrások minisztere

*Határidő:* 2016. december 30.

**Link:**

[https://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy\\_doc.cgi?docid=A16H1813.KOR&timeshift=ffffff4&txreferer=00000001.TXT](https://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A16H1813.KOR&timeshift=ffffff4&txreferer=00000001.TXT)

**EGYH-KCP-16-P-0098**

## **Előzmények**

- 1.1. Magyarország Kormánya 1813/2016. (XII. 20.) határozata alapján a Támogató anyagi támogatást nyújt a Kedvezményezett részére.
- 1.2. A támogatás tárgya a fejlesztési támogatás címen megvalósítandó projekt támogatása és annak a Kedvezményezett általi megvalósítása.
- 1.3. Kedvezményezett a Korm. határozatban meghatározottak alapján az alábbi feladatokat vállalja:
  - [...]
  - **Liliomkert Katolikus Óvoda és közösségi ház vásárlás és felújítás;**
  - [...]

## **2. A támogatás forrása**

- 2.1. A Támogató a támogatást Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény XX. Emberi Erőforrások Minisztériuma fejezet 20/55/9 Egyházi közösségi célú programok és beruházások támogatása fejezeti kezelésű előirányzata terhére nyújtja. A támogatás forrásának ÁHT azonosító száma: 335740
- 2.2. A támogatás finanszírozási módja:

A támogatói okirat Kedvezményezettel való közlését követő 30 napon belül egy összegű kifizetéssel, banki átutalással utalja át a Kedvezményezett pénzforgalmi számlájára 100 %-os támogatási előleg formájában, utólagos elszámolási kötelezettség mellett.

### **2.3. Támogató**

Emberi Erőforrások Minisztériuma (1054 Budapest, Akadémia u. 3.):

Egyházi, nemzetiségi és civil társadalmi kapcsolatokért felelős államtitkár

### **2.4. Kedvezményezett**

Magyar Katolikus Egyház-Esztergom-Budapesti Főegyházmegye (2500 Esztergom, Mindszenty tér 2.)

Dr. Erdő Péter bíboros



## Liliomkert Katolikus Óvoda és közösségi ház

Megrendelői igény	Tervezői észrevétel	Becsült bruttó ár
tetőcsere - tetőtér beépítése		
alagsor beépítése	alacsony belmagasság - tartós tartózkodásra nem alkalmas, részben alápincézett, nincsen értelme felújítani sem. max. tárolásra hasznosítható	
nyílászárócsere, fűtészálózat		210 000 000
5 csoportszoba és hozzátartozó funkciók	meglévő földszinti helyiségek funkcióváltása /plébánia helyigény áthelyezése/, tornaterem felhasználása vagy a jelenlegi óvodatömb emeletráépítése	
udvar kialakítása - 5 csoporthoz	plébánia udvara, hátsó udvari átjárás kérdése	

### Adatok

HRSZ

Besorolás

I-XVIII/KI

Beépíthetőség

45%

Épmag.

4,5-12 m

Szintterületi m.

1,5

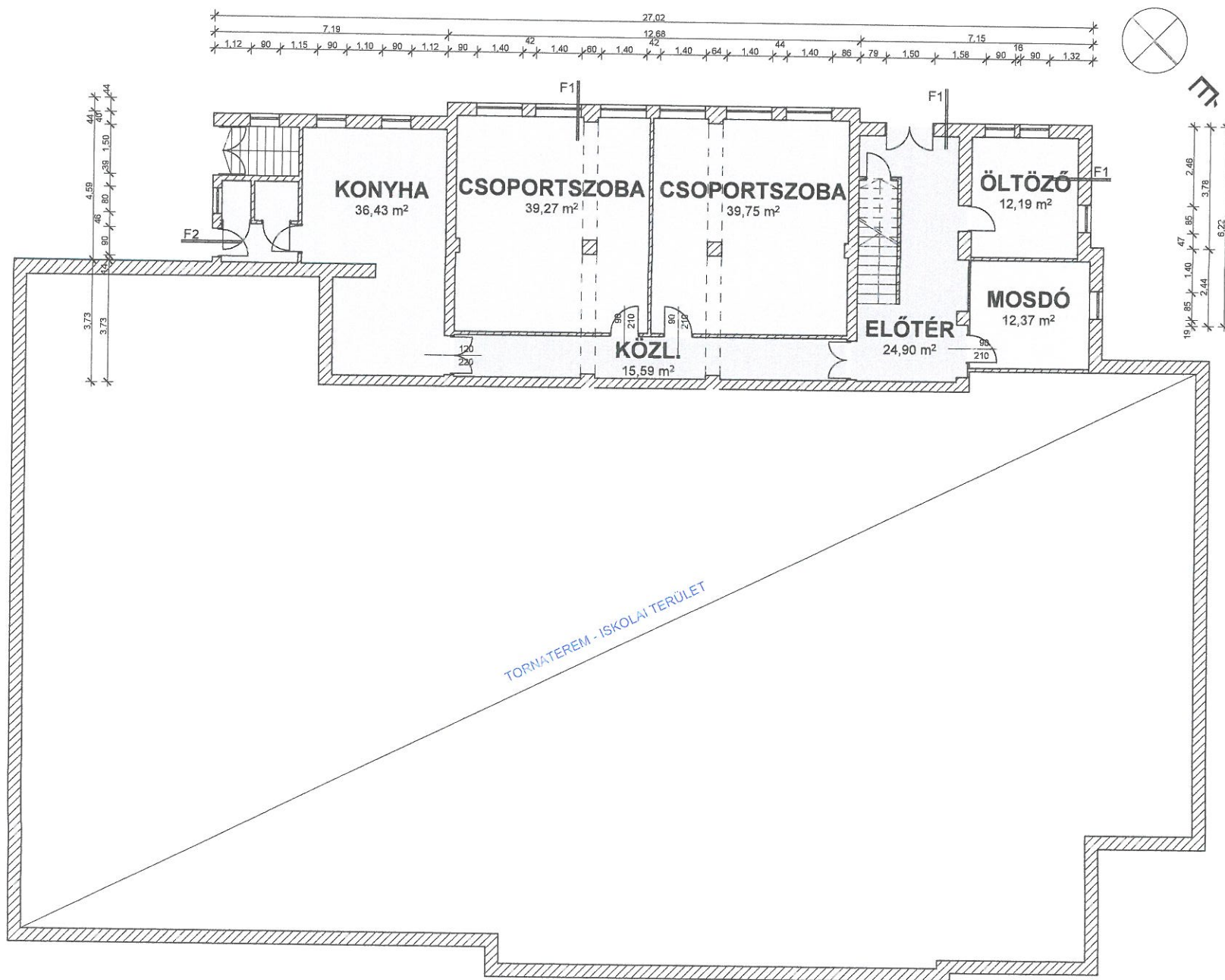
Zöldfelület

40%

### Tervezési program

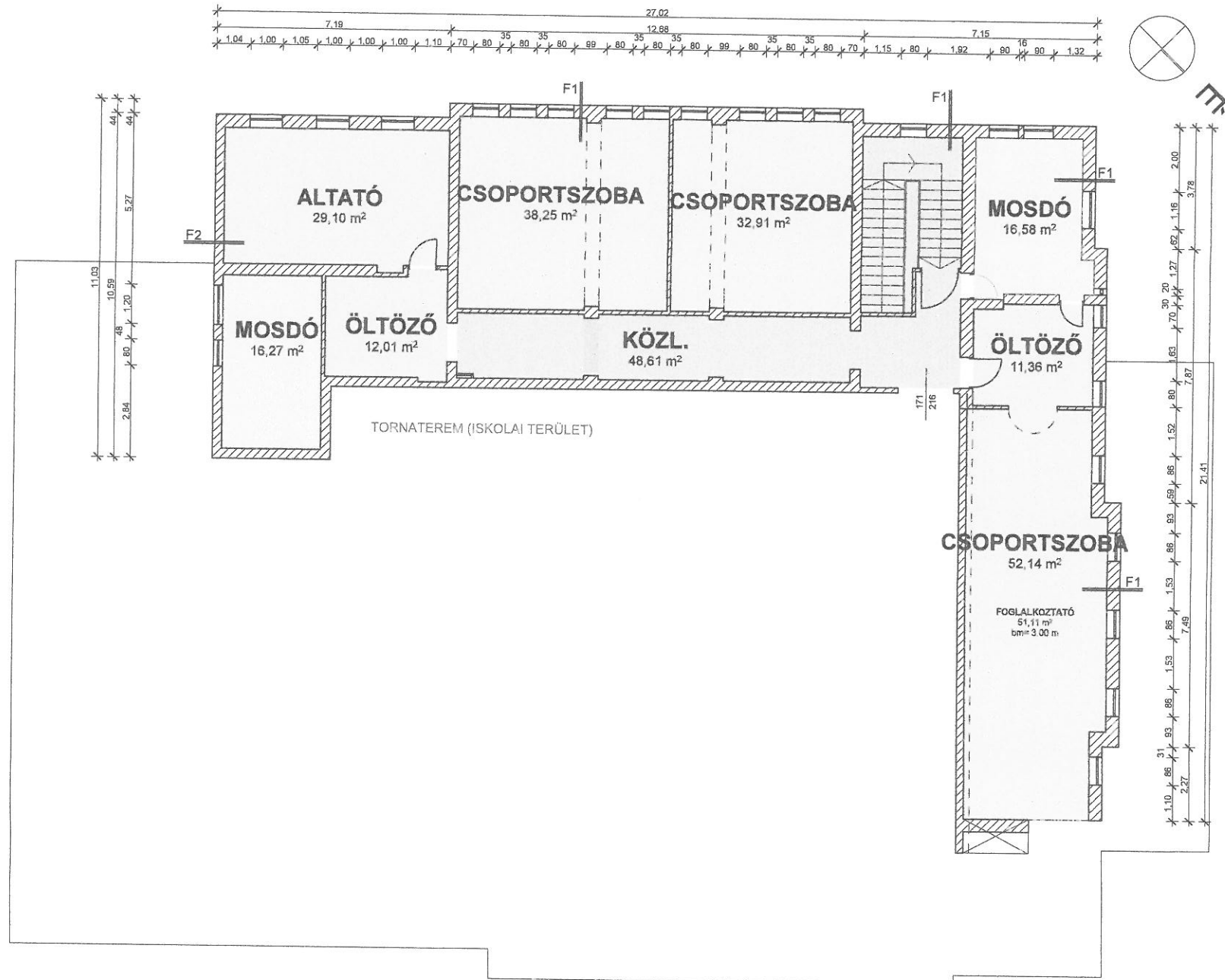
Az óvoda jelenleg az épület emeletén működik, két csoportszobával és annak kiszolgáló helyiségeivel, az épületben 5 csoportszobára van szükség. A bővítési igényt a földszint bevonásával és átalakításával és emeletráépítéssel oldjuk meg. A földszinten csoportszobákat és tornaszobát alakítunk ki, az emeleten további csoportszobát létesítünk, a nevelőtestületi helyiségek és egyéb kiszolgálóhelyiségek az új szintre kerülnek.

**FÖLDSZINTI ALAPRAJZ**  
**Liliomkert Óvoda bővítési, átalakítási koncepciója**  
**2017. február**



# I. EMELETI ALAPRAJZ

Liliomkert Óvoda bővítési, átalakítási koncepciója  
2017. február



**II. EMELETI ALAPRAJZ (új emeleti szint)**  
**Liliomkert Óvoda bővítési, átalakítási koncepciója**  
**2017. február**

