

TUL-65

Előterjesztés száma:

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület/ Tulajdonosi Bizottság*

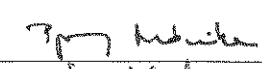
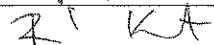
2017. év július hó 13. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: A 1188 Bp., Podhorszky u. 51-55. szám alatti ingatlanak a Magyarországi Evangélikumi Testvérközösség részére történő térítésmentes használatba adása iskolai oktatás, illetve azzal szorosan összefüggő tevékenység céljára

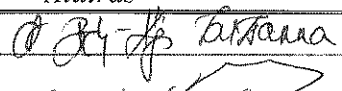


Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Lévai István Zoltán	alpolgármester	

Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Pagony Mónika	Lakás és vagyongazdálkodási referens	
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna	JKPI jogász	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	Gazdasági vezető GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás

Tárgyalja: -

Javasolt meghívott:

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*

*a megfelelő rész aláhúzendó

nyilvános ülés / zárt ülés*		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / minősített többség*		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: 215/2017. (VI.22.) KT határozat	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Bizottság!

A 140526 hrsz.-ú, természetben az 1188 Budapest, Podhorszky u. 51-55. szám alatt található, kivett általános iskola megnevezésű ingatlan tulajdonosa Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat).

Az ingatlanon működik a FORFA épületben a Pestszentimrei Gyöngyszem Óvoda Tarka – Barka Tagóvodája, a Vezér utca felőli épületben a Pestszentimrei Vackor Óvoda Kisvackor Tagóvodája és az iskola épületben a Wesley Kincsei Általános Iskola és Gimnázium. Az ingatlanon az intézmények által használt területek használati megosztására vonatkozóan, - mely jelölné, hogy mely intézmény milyen területet használ - vázrajz nem készült.

A Wesley Kincsei Általános Iskolát és Gimnáziumot a Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség (továbbiakban: Egyház) működteti, az Önkormányzattal 2007. augusztus 31. napján határozott időre kötött Használati szerződés alapján.
A szerződés 2017. augusztus 31. napján jár le.

Az iskolában részképeség-zavaros (olvasás-, írás, számolászavaros, hiperaktív, figyelemzavaros) tanulókkal foglalkoznak, a gyermekeket egyéni és kiscsoportos fejlesztő órák keretében foglalkoztatják.

Az Egyház az eddig használt ingatlant továbbra is szeretné térítésmentesen használni, ezért a hamarosan lejáró megállapodást meg kívánja hosszabbítani.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Vagyontörvény) 11.§ (10) bekezdése alapján az Egyházzal kötött szerződés legfeljebb 5 évvel hosszabbítható meg, valamint a 11. § (13) bekezdése alapján részükre az ingatlanrész használata ingyenesen biztosítható.
„(10) A 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.

(13) 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.

(16) 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.

(17) 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.”

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 19. § (1) bekezdése szerint:

„Az önkormányzati vagyon használati jogát közfeladat ellátása céljából, az ehhez szükséges mértékben ingyenesen átengedni csak az alábbi szervezetek számára lehet:

- a) más önkormányzatoknak feladat és hatáskör átruházásával,
- b) önkormányzati feladatok megvalósítását szolgáló, a XVIII. kerületi lakosok érdekében működő alapítvány, közalapítvány javára alapítványi hozzájárulás jogcímén,
- c) **közfeladatot ellátó egyházak és civil szervezetek részére történő átadással,**
- d) közfeladatokat ellátó költségvetési szervek és köztestületek számára,
- e) önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, nonprofit társaság részére,
- f) az egészségügyi alapellátás körébe tartozó, területi ellátási kötelezettséggel működő háziorvosi (felölt-, gyermek háziorvosi és fogorvosi) szolgáltatást (ideértve az iskola-egészségügyi, valamint ifjúság-egészségügyi ellátást is) végző, és az Önkormányzattal kötött megbízási szerződéssel rendelkező egészségügyi szolgáltatók számára.”

Ugyanezen Rendelet 19. § (2) bekezdése értelmében: „Az önkormányzati vagyon ingyenes használatának átengedése tárgyában kötött szerződésben az átadott önkormányzati vagyon használatára vonatkozó éves beszámolási kötelezettséget kell előírni.”

A Rendelet 20. § (2) bekezdése szerint: „A vagyon használati jogának ingyenes átengedéséről és a kedvezményes bérbe adásról - a (3) és (4) bekezdésekben foglalt eseteket kivéve - a **Képviselő-testület** - az illetékes bizottság előzetes véleménye alapján – **dönt.**”

Tekintettel arra, hogy az ingatlanrészt a Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség részére az Önkormányzat térítésmentesen biztosítja, a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik a tulajdonosi döntés meghozatala. Ugyanakkor, mivel Képviselő-testületi ülés a nyári időszakban már nem lesz, s az ingatlan használatával kapcsolatosan még egyeztetések folytak, illetve nem állt rendelkezésünkre az ingatlan használat szerint megosztására vonatkozó vázrajz, a Képviselő-testület az ingatlanrész térítésmentes bérbeadásáról szóló döntés meghozatalára 215/2017. (VI.22.) számú határozatával a Tulajdonosi Bizottságot hatalmazta fel.

Fent leírtak alapján kérem a tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

Határozati javaslat:

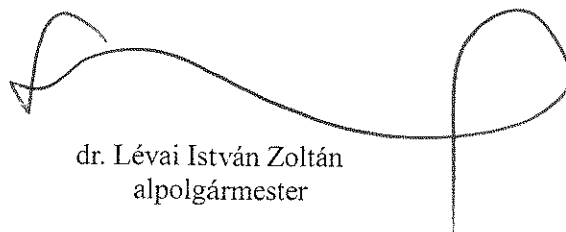
Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a Képviselő- testület 215/2017. (VI.22.) számú határozatával kapott felhatalmazás alapján, úgy dönt, hogy - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján - a Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség részére a 140526 hrsz.-ú, természetben az 1188 Budapest, Podhorszky u. 51-55. szám alatt található, kivett általános iskola megnevezésű ingatlan 2274 m² területű, a jelen előterjesztés 1. számú mellékletén I. számmal jelölt részét 2017. szeptember 1-től 2022. augusztus 31. napjáig ingyenes használatba adja iskolai oktatás, illetve azzal szorosan összefüggő tevékenység céljából.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága felkéri és felhatalmazza a polgármestert a mellékelt haszonkölcsön szerződés aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2017. augusztus 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2017 JÚL. 10



dr. Lévai István Zoltán
alpolgármester

Melléklet:

1. Vázrajz
2. Haszonkölcsön szerződés tervezete
3. Értékbecslés

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS tervezet

Amely létrejött egyfelől **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** (1184 Budapest, Üllői út 400., adószám: 15735818-2-43, KSH száma: 15735818-8411-321-01, számlaszám: 10900028-00000002-39950006, képviseli: Ughy Attila polgármester), mint Kölcsönadó, másfelől a

Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség (1086 Budapest, Dankó u. 9-11., nyilvántartási szám: 15-02-0000001, képviseli: Iványi Tibor elnök), mint Kölcsönvevő között a mai napon az alábbi feltételekkel:

I. A szerződés tárgya

1. Kölcsönadó haszonkölcsönbe adja, Kölcsönvevő pedig haszonkölcsönbe veszi a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő Budapest, XVIII. kerület 140526 hrsz.-ú, természetben a 1188 Budapest, Podhorszky u. 51-55. szám alatt található, kivett általános iskola megnevezésű ingatlan 2274 m² alapterületű részét (továbbiakban: Ingatlan) iskolai oktatás, illetve azzal szorosan összefüggő tevékenység céljára.

II. A szerződés tartalma

1. Kölcsönadó a tulajdonát képező Ingatlant – a Tulajdonosi Bizottság/2017. (VII.....) számú határozata alapján 2017. szeptember 1. napjától 2022. augusztus 31. napjáig terjedő időre ingyenes használatba adja Kölcsönvevőnek.
Kölcsönvevő az Ingatlant jelenleg is használja, annak birtokában van.

III. Kölcsönadó jogai és kötelezettségei

1. A Kölcsönadó szavatol azért, hogy az Ingatlan a szerződés teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas, továbbá azért, hogy harmadik személynek az Ingatlanra nincsen olyan joga, amely a Kölcsönvevő jogszerzését, vagy a zavartalan használatot korlátozná vagy kizárná.
2. Kölcsönadó jogosult és köteles az Ingatlan rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egyszer, Kölcsönvevő sürgősen tájékoztatása nélkül ellenőrizni. Kölcsönvevő köteles ezen ellenőrzések során messzemenőig együttműködni.

IV. A Kölcsönvevő jogai és kötelezettségei

1. Kölcsönvevő köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen, állagának megóvása mellett használni, felelős minden olyan kárért, amely a nem rendeltetésszerű használat következménye.
2. Kölcsönvevő köteles jelen szerződés megkötésétől az Ingatlan közüzemi díjait (pl. víz-, csatorna, villany, gáz, szemétszállítás, telefon, internet, stb.) viselni.

Az iskola és a mellette lévő óvoda villamos energia, csatorna, vízvezeték stb. rendszere közös, ezért a közüzemi díjak megosztása a Kölcsönadó és a Kölcsönvevő között az alábbiak szerint alakul:

Víz- és csatornadíj (alapdíj+fogyasztás)	Kölcsönvevő 40%	Kölcsönadó 60%
Elektromos díj (alapdíj+fogyasztás)	Kölcsönvevő 45%	Kölcsönadó 55%
Gázfogyasztás (alapdíj+fogyasztás)	Kölcsönvevő 60%	Kölcsönadó 40%
Gázfogyasztás (nyári időszakban)	Kölcsönvevő 100%	

Bp. XVIII. ker. Gazdasági Ellátó Szolgálat (továbbiakban: GESZ) a beérkező gázzsámlákat kiegyenlíti, majd a fenti arányban továbbszámlázza Kölcsönvevőnek. Kölcsönvevő a beérkező villany-, víz- és csatornadíjakat kiegyenlíti, majd a fenti arányban továbbszámlázza GESZ-nek. Kölcsönvevő és Kölcsönadó a közüzemi díjak összegét a számlák kézhezvételétől számított 8 banki napon belül átutalják a másik fél számlájára.

- Kölcsönvevő az Ingatlanon átalakítást, felújítást, értéknövelő beruházást kizárólag Kölcsönadó előzetes írásbeli hozzájárulását követően, az abban foglaltakat betartva végezhet, kivéve a rendszeres használatból járó karbantartási munkákat.
- Kölcsönvevő a haszonkölcsön szerződés megszűnésekor köteles az Ingatlant, annak berendezési és felszerelési tárgyait eredeti állapotban Kölcsönadónak visszaadni. A szerződés fennállása alatt a Kölcsönvevő által a IV/3. pontnak megfelelően végzett értéknövelő beruházások esetén Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnésekor Kölcsönadóval szemben megtérítési igénnyel nem léphet fel.
- Kölcsönvevő köteles évente az önkormányzati vagydon használatáról írásban beszámolót készíteni, melyet a megjelölt kapcsolattartó személyhez kell benyújtani a tárgyév utáni év 15. napjáig.
- Kölcsönvevő a Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11.§ (11) bekezdésének megfelelően vállalja, hogy a szerződésben foglalt beszámolási kötelezettségét teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont szerződési előírásoknak és tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, továbbá, hogy a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- Kölcsönvevő köteles a szerződés időtartama alatt bejelenteni, ha ellene csőd-, végelszámolási vagy felszámolási eljárás van folyamatban, vagy ellene az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény szerinti csőd- és felszámolási eljárás megindítása céljából kérelmet nyújtanak be, és a felszámolást ennek alapján a bíróság jogerősen elrendeli, vagy a végelszámolásra, kényszer-végelszámolásra vagy egyszerűsített törlésre irányuló eljárást kezdeményez maga vagy harmadik személy.
- Szerződés teljesítése érdekében Felek a következő kapcsolattartókat jelölik meg:
Kölcsönadó részéről: Pagony Mónika lakás és vagyongazdálkodási referens
Kölcsönvevő részéről: Iványi Tibor elnök

V. A szerződés meghosszabbítása és megszűnése

- Szerződő felek a haszonkölcsön szerződést közös megegyezéssel annak lejártá előtt meghosszabbíthatják.
- A Kölcsönvevő működési engedélyének visszavonása, valamint az ingatlanban folytatott tevékenység engedély nélküli megváltoztatása esetén Kölcsönadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

3. A szerződést mindkét fél rendes felmondással írásban 2 hónapos felmondási idővel felmondhatja.
4. Kölcsönvevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül, és vállalja, hogy ezen nyilatkozatban foglaltak változása esetén a változásról haladéktalanul tájékoztatja Kölcsönadót. Felek rögzítik, hogy Kölcsönadót azonnali hatályú felmondási vagy – amennyiben a szerződés teljesítésére még nem került sor – elállási jog illeti meg, ha Kölcsönvevő a jelen pontban meghatározott nyilatkozatot valótlan tartalommal tette meg vagy a nyilatkozatban foglaltak változására vonatkozó tájékoztatási kötelezettségét elmulasztja.

VI. Záró rendelkezések

1. Jelen szerződés a mindkét fél által történő aláírását követően lép hatályba.
2. Felek a szerződés teljesülése során és érdekében egymással együttműködnek, esetleges vitáikat közvetlen tárgyalás útján rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetére a keletkezett jogviták tekintetében a felek a Budapesti XVIII. és XIX. kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2013.(V.31.) önkormányzati rendelete, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
4. A felek a jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték majd mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.
5. Jelen szerződés mellékletét képezi a/2017. (VII.) számú Tulajdonosi Bizottsági döntés.

Budapest,

.....
Ughy Attila
polgármester
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
Kölcsönadó

.....
Iványi Tibor
elnök
Magyarországi evangélikumi Testvérközösség
Kölcsönvevő

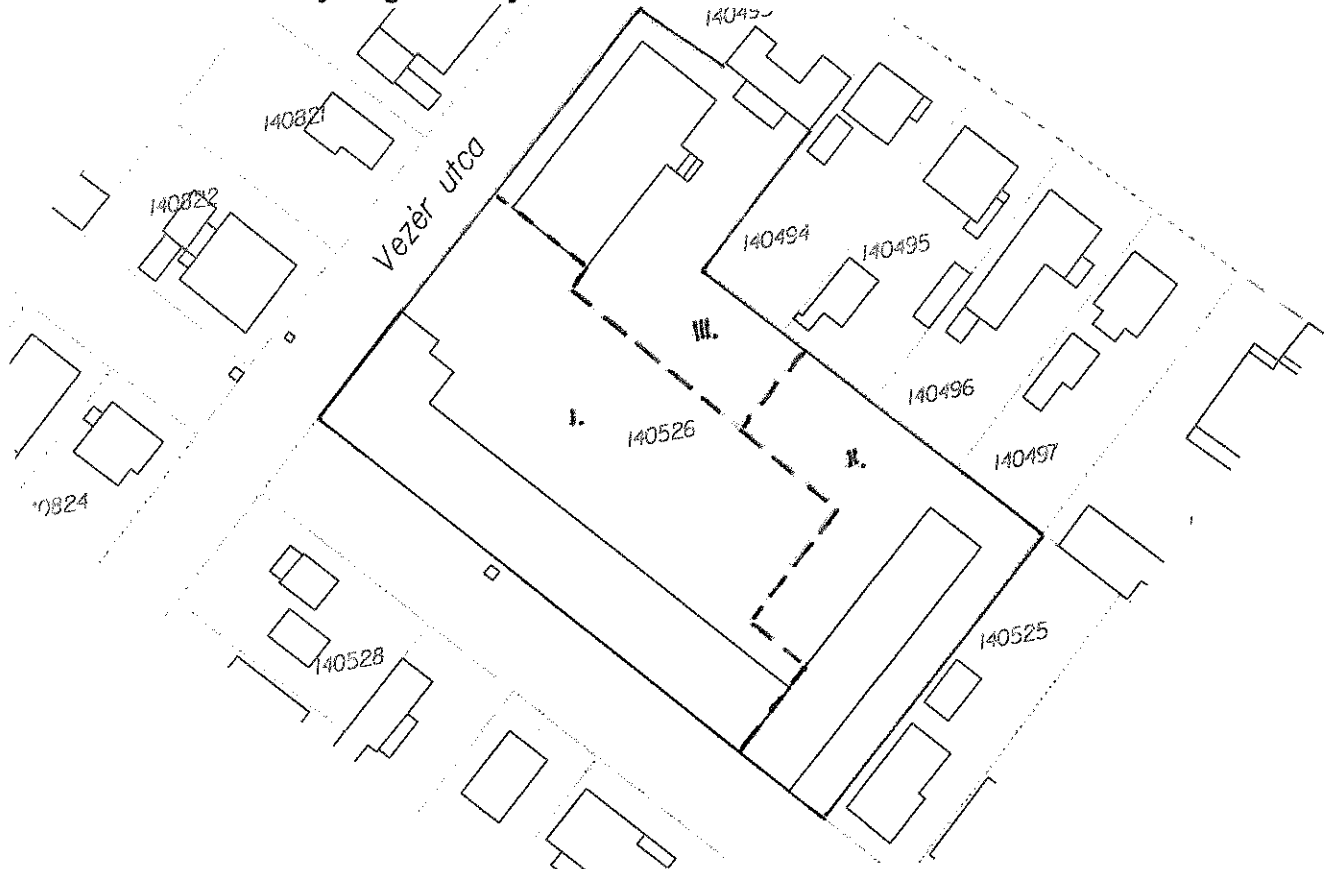
Munkaszám:

Adatszolgáltatás iktatószáma:

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 140526 helyrajzi számú földrészlet használati megosztásáról

M= 1:1000

Ez a vázrajz ingatlan-nyilvántartási átvezetésre nem használható!

Használati megosztás előtti állapot						Használati megosztás utáni állapot							Megjegyzés
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Használati jog jogosultja	
	jel	műv. ág	Min. o				jel	műv. ág	Min. o				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
140526		Kivett ált. isk.		0.4665	-	140526/I.		Kivett ált. isk.		0.2274	-	Magyarországi Evangélikumi Testvérközösség	
						140526/II.		Kivett Óvoda		0.1227			
						140526/III.		Kivett Óvoda		0.1164			
				0.4665	-					0.4665	-	-	

A használati megosztás akaratainknak
megfelelően történt:.....
.....

Készítette: Budapest,

Készítő:.....
földmérő ig.szárna:

P.H.

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi
adatbázis tartalmával megegyezik

2017. hó nap

.....
vizsgáló
Ing.rend.min.sz.:

P.H.

Minőséget tanúsító:.....
Ing.rend.min.sz.:

P.H.

Budapest XVIII., Podhorszky u. 51-55. sz. alatti
ingatlan műszaki értékbecslése
Hrsz: 140526



Megbízó: Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
1184 Budapest, Üllői út 400.

Az értékbecslést készítette: Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

Budapest, 2017. május 30.

Az ingatlan értékbecslés a keltezéstől számított 6 hónapig érvényes.

Ingatlan forgalmi értékbecslése

1. **Az ingatlan címe:** Budapest XVIII., Podhorszky u. 51-55.
2. **Az ingatlan tulajdoni jellege:**

A 2012. 11. 16-án kiadott tulajdoni lap másolat szerint:
Helyrajzi szám: 140526
Az ingatlan megnevezése: Kivett általános iskola
Területe: 4665 m²
Tulajdonos: XVIII. ker. Önkormányzat 1/1
Teher: VezetékJog 103 m² nagyságú területre vonatkozóan. Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
VezetékJog 3 m² területre. Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
Széljegy: A Tulajdoni lap másolat széljegy fejlégyzést nem tartalmaz.
3. **Megbízó:** Budapest XVIII., Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
1184 Budapest XVIII., Üllői út 400.
4. **A megbízás tárgya:**

Természetben a Budapest XVIII., Podhorszky u. 51-55. szám alatt, a Podhorszky utca és a Vezér utca sarkán elhelyezkedő, a XVIII. ker. Önkormányzat tulajdonát képező 757 m² alapterületű általános iskola műszaki értékbecslése a hozzá tartozó 1458 m² kiterjedésű beépítetlen telekkel. Az értékbecslés nem terjed ki az ingatlanon elhelyezkedő 2 óvoda épületére és a hozzájuk tartozó területre.
5. **Az igényelt vagyonértékelési forma:**

Épület műszaki értékének megállapítása. Az értékbecslés során nem vettük figyelembe a tulajdoni lapra bejegyzett jogokat és terheket. Mivel a piaci viszonyok között hasonló funkciójú létesítmény értékesítésére nincs összehasonlító adat, ezért a forgalmi értéket a becsült műszaki értékkel egyezőnek tekintjük.
6. **Beépített alapterületek:**

Az ingatlanon elhelyezkedő földszintes épület a múlt század elején épült.
A becslés tárgyát képező iskola beépített alapterülete összesen 757 m². Az épületen a karbantartás hiánya mutatkozik, a padló- és falburkolatai elhasználódott állapotúak.
7. **Az építmény tartószerkezeteinek anyaga, állapota:**

Az épület vegyes építési móddal épült:

Alapozás:	A teherhordó falak alá síkalapozás készült. Az épületen egyenetlen süllyedésre, alaptörésre utaló repedések nem észlelhetőek.
Falazat:	Az épület függőleges teherhordó falai 51-64 cm vastag téglafalak. A válaszfalak égetett téglából készültek.
Födém:	Feltárás nem történt, a zárófödém valószínűleg borított gerendás fafödém (feltárás nem történt).
Tetőszerkezet:	A padlástérbe nem jutottunk fel, az épület méreteit tekintve valószínűleg állószékes nyeregtető épült égetett agyagcserép fedéssel.

8. Közműellátottság, gépészeti felszereltség:

- Közüzem vízhálózat bevezetve.
- Szennyvízelvezetés közcsonnába történik.
- Közüzem gázellátás bevezetve. A gázóra nincs leválasztva, az iskola és az egyik óvoda gázfogyasztását együttesen méri. Az elszámolás a két intézmény közötti megállapodás alapján történik.
- Az épület fűtése több cirkókészülékkel megoldott, meleg víz ellátása elektromos bojlerrel történik. Az épület fűtésrendszere nem igazodik az épület használati rendjéhez. Az óvoda által használatban lévő épületrész egy része klimatizált.
- Elektromos energia ellátás. A villanyóra nincs leválasztva, az iskola és az egyik óvoda áramfogyasztását együttesen méri. Az elszámolás a két intézmény közötti megállapodás alapján történik.

9. Az ingatlan fekvése:

A vizsgált ingatlan Budapest XVIII., Pestszentimre központjától távol, családi házas környezetben helyezkedik el.

10. Az ingatlan megközelíthetősége:

Az ingatlan aszfalt úton közelíthető meg. Tömegközlekedési eszközzel a megközelítése: a 184-es, és a 284E jelű autóbuszok a Kisfaludi utcában közlekednek.

11. Műszaki értéket befolyásoló negatív tényezők:

- Az épület kora, a folyamatos karbantartás hiánya.
- Az iskola használatában lévő terület felújítása több évtizede elmaradt, a fal- és padlóburkolata elhasználódott.
- Az épület gáz- és villamos energia fogyasztása nem igazodik az épület használati rendjéhez.
- Az intézmény akadálymentesítése még nem történt meg.

12. Műszaki értéket befolyásoló pozitív tényezők:

- -

A fizikai elhasználtságból és funkcionális avulásból származó átlagos avulás 70%-ra becsülhető.

13. Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan értékei:

A földszint és az emeleti rész műszaki értéke:

$757 \text{ m}^2 \times 280.000 \text{ Ft/m}^2 \times 0,30 = 63.588.000 \text{ Ft}$, azaz Hatvanhárommillió-ötszáznyolcvannyolcezer forint

A beépítetlen telek értéke:

A beépítetlen terület összesen: 1458 m^2

A beépítetlen terület értéke:

$1458 \text{ m}^2 \times 19.000 \text{ Ft/m}^2 = 27.702.000 \text{ Ft}$, azaz Huszonhétmillió-hétszázkétezer forint

Az ingatlan műszaki értéke összesen:

$91.290.000 \text{ Ft}$, azaz Kilenevenegymillió-kétszázkileneven ezer forint


Megjegyzések:

- A fenti érték nettó érték, ÁFA-t nem tartalmaz.
- A fent megállapított műszaki érték az újraelőállítási érték amortizációval, avulással csökkentett becslött értéke.

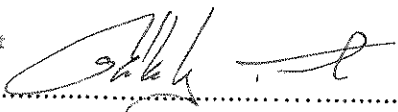
14. A Megbízó tudomásul veszi, hogy az ingatlan diagnosztikája szemrevételezéssel történt.

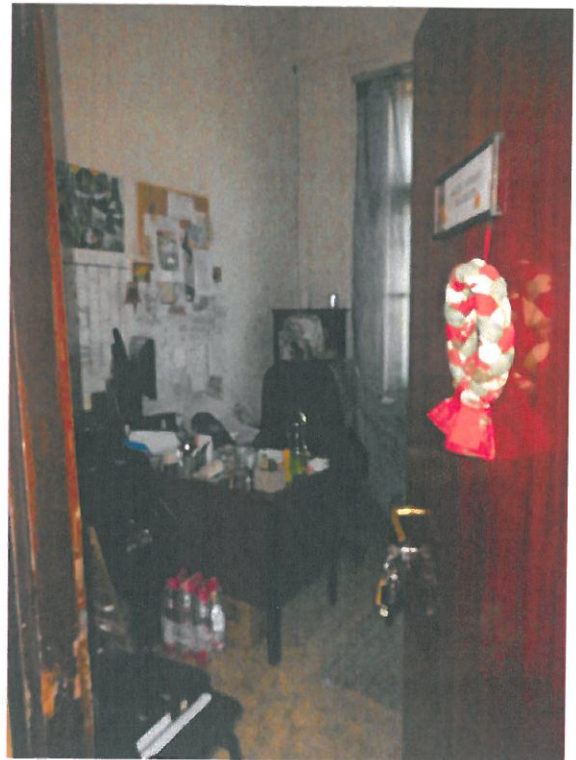
15. A műszaki érték becslésének érvényessége a keletkezéstől számított 6 hónap.

Budapest, 2017. május 30.


.....
Antalóczy Zoltán (okl. ép. mérnök)
Oklevélszám: 4583/92; 116/1986.
Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

Városgazda XVIII. kerület
Nonprofit Zrt.
Előjegyzés
1481 Budapest, Baross u. 7
Tel: 280-3186
13.


.....
Székely Tamás (okl. ép. mérnök)
oklevélszám: 5246/92, 184/1988.
Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.







Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles t

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf : 415.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/518449/2012

2012.11.16

BUDAPEST XVIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 140526 helyrajzi szám

1188 BUDAPEST XVIII.KER. Podhorazky utca 51.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter	adatok kat.jöv k.fill
- Kivett általános iskola	0	4665	0.00		

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 111678/1/2000/00.04.06
jogcím: 1990. évi LKV. tv. 107. §
utalás: II /1-2.
jogállás: tulajdonos
név: XVIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 93122/4/2010/10.04.08

Vezetékjog
103 m2 nagyságú területre vonatkozóan.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

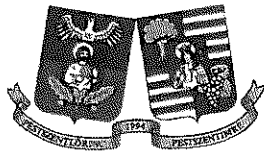
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 148384/2/2012/12.07.30

Vezetékjog
3m2 területre 7103/78/2012.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

tulajdoni lap



HATÁROZAT-KIVONAT
a Képviselő-testület 2017. június 22-én megtartott
üléséről készült jegyzőkönyvből

23. Az 1188 Budapest, Podhorszky u. 51-55. szám alatti ingatlanak a Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség részére történő térítésmentes használatba adása iskolai oktatás, illetve azzal szorosan összefüggő tevékenység céljára (126.) rendkívüli eljárással!

215/2017. (VI.22.) határozat

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete 19 igen szavazattal egyhangúlag a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a **Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség részére** a 140526 hrsz-ú, természetben az 1188 Budapest, Podhorszky u. 51-55. szám alatt található, kivett általános iskola megnevezésű ingatlan egy részének iskolai oktatás, illetve azzal szorosan összefüggő tevékenység céljából történő ingyenes használatba adásáról szóló döntés meghozatalára a Tulajdonosi Bizottságot hatalmazza fel.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri és felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, s felkéri, hogy a Tulajdonosi Bizottság döntéséről, a döntés meghozatalát követő rendes ülésen tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Határidő: 2017. augusztus 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2017. június 22.

A kivonat hiteles:


Stefánna Cserna Judit
csoportvezető

