

Előterjesztés száma: 126.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület/ Bizottság*



2017. év június hó 22. 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

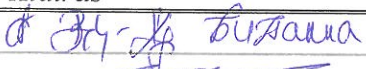


Előterjesztő:

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: Tulajdonosi Bizottság

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: nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13)	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Képviselő-testület!

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 részképesség-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.”

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 folynak, illetve nem áll rendelkezésünkre jelenleg az ingatlan használat szerint megosztására vonatkozó vázrajz, javasoljuk, hogy a Képviselő-testület az ingatlanrész térítésmentes bérbeadásáról szóló döntés meghozatalára a Tulajdonosi Bizottságot hatalmazza fel.

Fent leírtak alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete 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 ülésén tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Határidő: 2017. augusztus 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2017. JÚN. 14



dr. Lévai István Zoltán
alpolgármester

Melléklet:

Haszonkölcsön szerződés tervezete

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 az 1188 Budapest, Podhorszky u. 51-55. szám alatt található, kivett általános iskola megnevezésű ingatlan 1. számú mellékleten megjelölt I. jelű részét (továbbiakban: Ingatlan) iskolai oktatás, illetve azzal szorosan összefüggő tevékenység céljára.

II. A szerződés tartalma

1. Kölcsönadó a tulajdonát képező Ingatlant – a Képviselő-testület/2017. (VI.22.) 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 háborítása 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 gázzámlákat 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.

3. Kölcsönvevő az Ingatlanon átalakítást, felújítást, értéknövelő beruházást kizárólag Kölcsönadó előzetes írásbeli hozzájárulását követően, az abban foglaltakat betartva végezhet, kivéve a rendszeres használattal járó karbantartási munkákat.
4. 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 igényvel nem léphet fel.
5. Kölcsönvevő köteles évente az önkormányzati vagyon használatáról írásban beszámolót készíteni, melyet a megjelölt kapcsolattartó személyhez kell benyújtani a tárgyévet követő év 15. napjáig.
6. Kölcsönvevő a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11.§ (11) bekezdésének megfelelően vállalja, hogy a szerződésben foglalt beszámolási kötelezettségét teljesíti az átengedett nemzeti vagyon 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.
7. 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 (továbbiakban: Civiltv.) 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 kezdeményes maga vagy harmadik személy.
8. 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

1. Szerződő felek a haszonkölcsön szerződést közös megegyezéssel annak lejárta előtt meghosszabbíthatják.
2. 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.

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. (VI.22.) számú Képviselő-testületi döntés.

Budapest,

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

.....
Iványi Tibor
elnök
Magyarországi evangéliumi Testvérközösség
Kölcsönvevő