

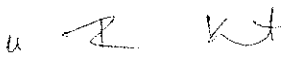
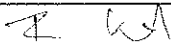
Előterjesztés száma:

KT-210

ELŐTERJESZTÉS
a **Képviselő-testület** / Bizottság
2022. év november hónap 30. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: A 255/2022. (X.27.) számú Kt. határozat módosítása

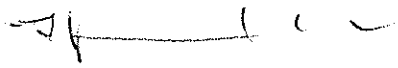
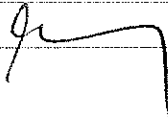
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Lality-Szegő Krisztina	vagyongazdálkodási osztályvezető (FFF)	
Pórfia Katalin	főosztályvezető (FFF)	

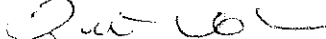
Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás
--		

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
Ilosfalviné dr. Kudron Krisztina	osztályvezető-helyettes (JTP)	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	főosztályvezető (JTP)	


Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Kékesi Mónika	főosztályvezető (GFO)	

Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Körös Péter	alpolgármester	

Tárgyalja: TUL

Javasolt meghívott: -

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv. 46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<u>egyszerű többség / minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály:.....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ§ bekezdés	egyéb jogszabály: Vagyonrendelet 20. § (2) bekezdése	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a Budapest XVIII. kerület, 152174 helyrajzi számú, természetben a 1184 Budapest, Üllői út 380-382. szám alatt található, a tulajdoni lap tanúsága szerint 7591 m² nagyságú, „kivett, általános iskola” megnevezésű belterületi ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

A fent körülírt Ingatlanon működik a Pestszentlőrinci Német Nemzetiségi Általános Iskola (a továbbiakban: Iskola). Az Ingatlan a Külső-Pesti Tankerületi Központ vagyonkezelésben van, kivéve az Ingatlanon található 15 m² hasznos alapterületű helyiséget (a továbbiakban: Helyiség), mely korábban magántulajdonban volt és amelyet az Önkormányzat a 121/2018. (XI.05.) számú polgármesteri határozata alapján vett ingyenesen tulajdonba. A tulajdonba vételhez a Külső-Pesti Tankerületi Központ is hozzájárulását adta.

Budapest Főváros XVIII. kerületi Német Nemzetiségi Önkormányzat (a továbbiakban: Nemzetiségi Önkormányzat) elnöke, Sági Zoltán (továbbiakban: Kérelmező) kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a Helyiség térítésmentes használatba vétele érdekében.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 255/2022. (X.27.) számú határozatával, úgy döntött, hogy a Helyiséget 2022. november 15. napjától határozatlan időtartamra térítésmentesen a Nemzetiségi Önkormányzat használatba adja.

Kérelmező jelezte, hogy a Helyiség üzemeltetésébe, felújításába, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdés 19. pontja szerinti közfeladat – nemzetiségi ügyek – ellátásába be kívánja vonni a Piros Iskola Alapítványt (a továbbiakban: Alapítvány)

Az Alapítvány főbb feladatai közé tartozik a nemzetiséghez tartozó gyermekek nevelésének, oktatásának segítése, valamint a német kultúra ápolása. Az Alapítvány igyekszik különféle programok, rendezvények szervezésével is segíteni a hagyományok átörökítését.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Vagyontörvény) 11. § (16) és (17) bekezdései alapján:

„(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, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy

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, vagy

d) a közfeladatot ellátó, az állam közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaság vagyonkezelésében lévő, az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelővel vagy a vagyonkezelő tulajdonában álló gazdasági társasággal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.”

A Vagyontörvény 11. § (10) és (11) bekezdései szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető:

„(10) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés – a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel – 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.

(11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.”

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 20. § (2) bekezdés értelmében:

20. § (2) bekezdése alapján:

„(2) A vagyon használati jogának ingyenes átengedéséről és a kedvezményes bérbe adásról – a (3)-(5) bekezdésben foglalt eseteket kivéve – a Képviselő-testület dönt.”

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

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete a 255/2022. (X.27.) számú határozatát az alábbiak szerint módosítja:

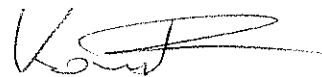
Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja és 20. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy az Önkormányzat a Budapest Főváros XVIII. kerületi Német Nemzetiségi Önkormányzat (a továbbiakban: Nemzetiségi Önkormányzat) részére 2022. november 30. napjától határozatlan időtartamra térítésmentes használatba adja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdése 19. pontja szerinti közfeladat ellátásában való közreműködés céljából – a nemzetiségi ügyek ellátásának elősegítése érdekében – az Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest XVIII. kerület, 152174 helyrajzi számú, természetben az 1184 Budapest, Üllői út 380-382. szám alatti ingatlanon található 15 m² alapterületű helyiséget (a továbbiakban: Ingatlan), és hozzájárul, hogy az Ingatlan üzemeltetési és felújítási feladatainak ellátásába a Nemzetiségi Önkormányzat a Piros Iskola Alapítványt bevonja és vele erre vonatkozóan szerződést kössön azzal a feltétellel, hogy az Ingatlanon végzett értéknövelő beruházással az Ingatlanon közös tulajdon nem keletkezik, azt az Önkormányzat kifejezetten kizárja.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti „Haszonkölcsön szerződés és együttműködési megállapodás” megnevezésű tervezet véglegesítést követő megkötésére, valamint az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2023. január 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2022 NOV 24.



Kőrös Péter
alpolgármester

Mellékletek:

- 1.számú melléklet: Kérelem
- 2.számú melléklet: Haszonkölcsön szerződés és együttműködési megállapodás tervezete
3. számú melléklet: 255/2022. (X.27.) számú határozat
4. számú melléklet: Értékbecslés

Pórfia Katalin

Feladó: Dr. Sági Zoltán
Küldve: 2022. november 14. 22:48
Címzett: Lality-Szegő Krisztina
Másolatot kap:
Tárgy: német kuckó (volt pékség)

Nyomon követés jelölője: Elintézendő
Jelölő állapota: Megjelölt

Tisztelt Lality-Szegő Krisztina Osztályvezető Asszony!

Az előzetes egyeztetésünknek megfelelően kérem, hogy a mellékelt szerződés egyeztetett pontjai tekintetében a módosítási javaslatot elkészíteni szíveskedjen.
Ennek megfelelően az NNÖ fogja az ingatlan üzemeltetésébe a Piros Iskola Alapítványt (Budapest 1184. Üllői út 380-382) bevonni, többek között a közüzemi órák is az alapítvány nevére kívántatik átíratni. A rendbetétel és üzemeltetés költségeit ugyan csak az alapítvány fogja fizetni.
A célfeladatok végrehajtásában , amelyek nagy részét lefedik az alapítványi alapító okiratban megfogalmazott célok, szintén szükségessé válik az alapítvány bevonásának igénye, amely átláthatósága biztosított.

A módosításhoz szükséges segítséget előre is köszönöm!

Tisztelettel, dr.Sági Zoltán NNÖ elnök

-- Eredeti üzenet --

Feladó: Lality-Szegő Krisztina
Címzett:
Elküldve: 2022. november 9. 11:45
Tárgy : FW: FW: Fw:tájékoztatás ("pékség")

Üdvözlettel:

LALITY-SZEGŐ KRISZTINA

osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály
Fenntartható Fejlődés Főosztály
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal
H-1184 Budapest, Üllői út 400.

Mobil:

Tel:

E-mail:

☛ Mielőtt kinyomtatná ezt az e-mailt, gondolja meg, valóban szükséges-e. Napról napra kevesebb fa lesz a világon.

☛ Before you print this e-mail, please consider whether it is really necessary. Each day there are fewer trees on Earth.

From: Lality-Szegő Krisztina

Sent: Monday, November 7, 2022 12:56 PM

To:

Subject: RE: FW: Fw:tájékoztatás ("pékség")

Tisztelt dr. Sági Zoltán Elnök Úr!

mellékelten küldöm megkeresése ügyében a Képviselő-testület által meghozott döntésről szóló határozat-kivonatot, valamint a szerződés tervezetét átnézésre.

Kérem szíveskedjen visszajelezni, hogy indíthatom-e aláírásra.

Üdvözlettel:

LALITY-SZEGŐ KRISZTINA

osztályvezető

Vagyongazdálkodási Osztály

Fenntartható Fejlődés Főosztály

Budapest Főváros XVIII. kerület

Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal

H-1184 Budapest, Üllői út 400.

Mobil:

— 6 —

HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS ÉS EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött

egyfelől

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400, adószám: 15735818-2-43, KSH statisztikai számjel: 15735818-8411-321-01, képviseli: Szaniszló Sándor polgármester), mint **Kölcsönadó vagy Önkormányzat,**

másfelől

Budapest Főváros XVIII. kerületi Német Nemzetiségi Önkormányzat (székhely: 1181 Budapest, Kondor Béla sétány 10., adószám: 15518462-1-43 KSH statisztikai számjel: 15518462-8411-371-01, képviseli: Dr. Sági Zoltán elnök), mint **Kölcsönvevő** vagy **Nemzetiségi Önkormányzat**

a továbbiakban együtt **Felek** között alulírott napon és időben az alábbi feltételekkel:

I. A szerződés tárgya

1. Kölcsönadó haszonkölcsönbe adja, Kölcsönvevő pedig haszonkölcsönbe veszi a Kölcsönadó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban 152174 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1184 Budapest, Üllői út 380-382. szám alatt található ingatlanon elhelyezkedő épület 15 m² alapterületű helyiségét (a továbbiakban: **Helyiség**) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdése 19. pontja szerinti közfeladat ellátásában való közreműködés, nemzetiségi ügyek ellátásának elősegítése céljából.

II. A Felek együttműködése

- 1.) Nemzetiségi Önkormányzat vállalja, hogy a Helyiségben a német nemzetiséghez tartozó gyermekek nevelésének, oktatásának segítése, valamint a német kultúra ápolása érdekében különféle programok, rendezvények szervezésével, továbbá kiscsoportos német nyelvoktatás, valamint nemzetiségi történeti oktató anyagok kiállításával segíti a hagyományok átörökítését.
- 2.) Mindezen tevékenységért cserébe a Nemzetiségi Önkormányzat semmilyen díjazásra vagy költségtérítésre nem tart igényt. Önkormányzat vállalja ugyanakkor, hogy a feladat elvégzésének idejére, 2022. november 15. napjától határozatlan időtartamra a Nemzetiségi Önkormányzat részére a kerületben ingyenes helyiséghasználatot biztosít a jelen megállapodásban rögzítetteknek megfelelően.
- 3.) Nemzetiségi Önkormányzat a XVIII. kerület érdekében végzett fenti tevékenységéről Önkormányzat felé köteles a V.6. pontban foglalt beszámolási kötelezettség teljesítésével egy időben, a jelen megállapodásban megjelölt kapcsolattartó útján évente írásos formában beszámolni, Önkormányzat kérésére pedig eseti tájékoztatást adni.

III. A szerződés tartalma

1. A Kölcsönadó a tulajdonát képező I.1. pontban megjelölt Helyiséget az Önkormányzat Képviselő-testületének/2022. (.....) számú határozata alapján tehát 2022. november 30. napjától határozatlan időtartamra haszonkölcsönbe adja Kölcsönvevőnek, Kölcsönvevő pedig azt a már ismert állapotban haszonkölcsönbe veszi.
2. Felek rögzítik, hogy a Helyiséget a Kölcsönvevő alábbiak szerint használja és üzemelteti:
 - a) Önkormányzat hozzájárul, hogy a Nemzetiségi Önkormányzat a Piros Iskola Alapítványt (a továbbiakban: Alapítvány) a Helyiség üzemeltetésének feladataiba bevonja, a Helyiség felújítási és üzemeltetési költségeit az Alapítvány viselje, valamint a közüzemi órák az Alapítvány nevére kerüljenek átírásra. Az Önkormányzat hozzájárul, hogy a III. 2.a. pontban meghatározott feladatok ellátására a Nemzetiségi Önkormányzat az Alapítvánnyal külön szerződést kössön;
 - b) kizárólag a jóváhagyott, a Szerződés I.1. pontjában meghatározott tevékenység folytatására.
2. A Helyiség birtokbaadása jelen szerződés aláírását követő 5 napon belül előre egyeztetett időpontban, birtokba adási jegyzőkönyv aláírásával történik.

IV. A Kölcsönadó jogai és kötelezettségei

1. A Kölcsönadó szavatol azért, hogy a Helyiség a Szerződés teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas, továbbá azért, hogy harmadik személynek az Helyiségre nincsen olyan joga, amely a Kölcsönvevő jogszerzését, vagy a zavartalan használatot korlátozná vagy kizárná.
2. A Kölcsönadó jogosult a Helyiség rendeltetésszerű használatát, valamint a Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a Szerződés időtartama alatt legalább egyszer, Kölcsönvevő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizni.

V. A Kölcsönvevő jogai és kötelezettségei

1. Kölcsönvevő köteles a Helyiséget rendeltetésszerűen, az I.1. pontban meghatározott célra, állagának megóvása mellett használni, felelős minden olyan kárért, amely a nem rendeltetésszerű használat következménye.
2. Alapítvány köteles a Helyiség közüzemi díjait (pl: víz, villany, gáz, csatorna, szemétszállítás, telefon, internet stb.) és a fenntartással, használattal járó költségeit viselni és a közüzemi órákat a haszonkölcsön időtartam alatt a saját nevére átírni vagy saját nevében tartani.
3. A Kölcsönvevő és az Alapítvány a Helyiségen átalakítást, felújítást, értéknövelő beruházást kizárólag Kölcsönadó előzetes írásbeli hozzájárulásának birtokában, az abban foglaltakat betartva végezhet.
4. A Kölcsönvevő a Szerződés megszűnésekor köteles a Helyiséget berendezési és felszerelési tárgyaival együtt legalább az eredeti állapotban a Kölcsönadónak visszaadni.
5. A 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. törvény (a továbbiakban: Vagyon törvény) 11. § (11) bekezdésének megfelelően vállalja, hogy a szerződésben foglalt beszámolási kötelezettségét teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont a 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 jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a Vagyontörvény 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.
8. Szerződés teljesítése érdekében Felek a következő kapcsolattartókat jelölik meg:

Kölcsönadó részéről: Lality-Szegő Krisztina - vagyongazdálkodási osztályvezető

Kölcsönvevő részéről: dr. Sági Zoltán – Német Nemzetiségi Önkormányzat elnöke

VI. A közös tulajdon keletkezésének kizárása

1. A Felek a Szerződés aláírásával – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:68. §-ban foglalt rendelkezésekre figyelemmel – a Helyiség vonatkozásában minden további feltétel kikötése nélkül végérvényesen és visszavonhatatlanul, a Ptk. 5:68. § (1) bekezdése alapján úgy állapodnak meg, hogy
 - a) a Szerződés fennállása alatt a Kölcsönvevő vagy az Alapítvány által végzett értéknövelő beruházással, felújítással közös tulajdon nem keletkezik, a közös tulajdon keletkezését a Felek kifejezetten kizárják, és a Helyiség felújításával létrejövő vagyonnövekmény külön térítés nélkül a megvalósítással egyidejűleg – bármely egyéb jogcselekmény nélkül – a Kölcsönadó kizárólagos – 1/1 arányú – tulajdonába kerül,
 - b) az értéknövelő beruházás, felújítás tehát nem eredményez a Helyiségen közös tulajdont, a felújítás révén Kölcsönvevőnek semminemű tulajdoni igénye nem keletkezik a beépítésre kerülő anyagok, dolgok, tárgyi eszközök az Ingatlan alkotórészévé, illetve tartozékává válnak, így Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy a Helyiségen az általa elvégzett munka eredménye osztja a Helyiség jogi sorsát,
 - c) a Helyiséget érintő beruházással, felújítással összefüggésben felmerülő költségek ellenértékének megtérítéséről a Kölcsönvevő kifejezetten lemond, a Kölcsönadóval szemben sem most, sem a jövőre nézve nem támaszt semmiféle igényt.

VII. A Szerződés megszűnése

1. A Szerződést mindkét fél rendes felmondással, írásban, 60 (hatvan) napos felmondási idővel felmondhatja.
2. A Szerződés a Ptk.-ban szabályozott esetekben is megszűnik.
3. A Szerződés megszűnése esetén Kölcsönvevő cserehelyiségre nem tarthat igényt.

VIII. Záró rendelkezések

1. Felek kötelezettséget vállalnak, hogy az alkalmazottaik és teljesítési segédeik a

Szerződésben rögzített és annak teljesítése során egymás tudomására jutott kapcsolattartási adatait kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódóan, annak teljesítéséhez szükséges mértékben, az adatvédelmi jogszabályoknak és elvárásoknak megfelelően kezelik. Az adatkezelés részletei Kölcsönadó részéről az Önkormányzat honlapján a www.bp18.hu/kozerdeku/adatvedelmi-informaciok oldalon, az Adatkezelési függelék szerződésekhez elnevezésű dokumentumban, továbbá az Adatkezelési tájékoztatóban érhetőek el. Felek a Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti dokumentumokban foglaltakat megismerték, tudomásul veszik és elfogadják.

2. A Felek a jelen szerződésben rögzített célok teljesítése érdekében kötelesek egymással együttműködni. Ennek érdekében különösen:
 - a) kölcsönösen és haladéktalanul egymás tudomására hozzák azokat az értesítéseket, tényeket, körülményeket, amelyek a szerződés szerű teljesítést akadályozzák,
 - b) a vitás kérdéseket közvetlenül, tárgyalások útján kísérlik meg rendezni, ezen belül bármely fél esetleges kifogását és előadását, az azt alátámasztó bizonyítékok teljes körű feltárásával haladéktalanul közli a másik féllel írásban.
3. A tárgyalások eredménytelensége esetére a keletkezett jogviták tekintetében a Felek a Budapest XVIII. és XIX. kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
4. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelete, a Ptk., valamint az egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A Felek a Szerződést elolvasták, közösen értelmezték majd, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag és sajátkezűleg írták alá, amelyből 2 (két) példány a Kölcsönadót és 1 (egy) példány a Kölcsönvevőt illeti meg.

Budapest,

.....
Budapest Főváros XVIII. kerület
Pestszentlőrinc-Pestszentimre
Önkormányzata
képviseli:
Szaniszló Sándor
polgármester
Kölcsönadó

.....
Budapest Főváros XVIII. kerületi Német
Nemzetiségi Önkormányzat
képviseli:
dr. Sági Zoltán
elnök
Kölcsönvevő

Főosztályi ellenjegyzés	
Jogi ellenjegyzés	
Pénzügyi ellenjegyzés	

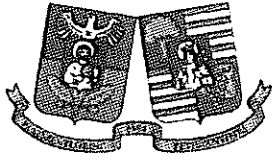
-10-

Záradék

Alulírott Rábel Krisztina, mint a Külső-Pesti Tankerületi Központ tankerületi igazgatója Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (XI....) számú határozat alapján tudomásul veszi a fent leírtakat.

.....
Rábel Krisztina
Külső-Pesti Tankerületi Központ
tankerületi igazgató

- 11 -



BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

1184 Bp., Üllői út 400. ☎:1675 Bp. Pf. 49. ☎:296-1300 🌐:www.bp18.hu

Sorszám: 8.

HATÁROZAT-KIVONAT

a Képviselő-testület 2022. október 27-ei (csütörtök, 14:00 órai kezdettel) megtartott
rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

25.) Döntés helyiség térítésmentes használatba adásáról Budapest Főváros XVIII. kerületi Német Nemzetiségi Önkormányzat részére

KT-153 rendkívüli eljárással!

255/2022. (X.27.) sz. határozat

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete 14 igen szavazattal egyhangúlag az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja és 20. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy az Önkormányzat a Budapest Főváros XVIII. kerületi Német Nemzetiségi Önkormányzat (a továbbiakban: Nemzetiségi Önkormányzat) részére 2022. november 15. napjától határozatlan időtartamra térítésmentes **használatba adja** a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdése 19. pontja szerinti közfeladat ellátásában való közreműködés céljából – a nemzetiségi ügyek ellátásának elősegítése érdekében – az Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest XVIII. kerület, 152174 helyrajzi számú, természetben az 1184 Budapest, Üllői út 380-382. szám alatti ingatlanon található 15 m² alapterületű helyiséget.


A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti „Haszonkölcsön szerződés és együttműködési megállapodás” megnevezésű tervezet véglegesítést követő megkötésére, valamint az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2022. október 28.

A kivonat hiteles:


Stefánna Cserna Judit
osztályvezető

-12-

Budapest XVIII. ker. Üllői út 380-382. sz. alatti
ingatlanon elhelyezkedő pavilon forgalmi értékbecslése

Helyrajzi szám: 152174



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

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

Budapest, 2022. szeptember 20.

Az ingatlan értékbecslés a keltezéstől számított 6 hónapig érvényes.

-13-

Ingalan forgalmi értébecslése

1. **Az ingatlan címe:** Budapest XVIII., Üllői út 380-382.
2. **Az ingatlan tulajdoni jellege:**

A 2019.01.15-én kelt Tulajdoni lap másolat szerint:

 - Az ingatlan megnevezése: Kivett általános iskola
 - Helyrajzi szám: 152174
 - A telek területe: 7591 m²
 - Tulajdonos: XVIII. Ker. Önkormányzat 1/1
 - Vagyonkezelő: Külső-Pesti Tankerületi Központ 1/1
 - Teher: Vezetékjog 1301 m² nagyságú területre vonatkozóan. Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
Vezetékjog 36 m² területre. Jogosult: FŐTÁV Zrt.
Vezetékjog 22 m² nagyságú területre. Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
 - Széljegy: A Tulajdoni lap másolat széljegy feljegyzést nem tartalmaz.
3. **A megbízás tárgya:**

Budapest XVIII. kerületben az Üllői út 380-382. sz. alatt, a Pestszentlőrinci Német Nemzetiségi Általános iskola területén elhelyezkedő 15 m² alapterületű büfé által elfoglalt terület rész forgalmi értébecslése. Az értébecslés kizárólag a felépítmény értékének meghatározására korlátozódik, és nem vettük figyelembe a földterület értékét.
4. **Az igényelt vagyonértékelési forma:**
 - Piaci (forgalmi) érték megállapítása. Az értébecslés során nem vettük figyelembe a tulajdoni lapra bejegyzett jogokat és terheket. Az itt meghatározott érték forgalomképes állapotra vonatkozik.
 - A terület hozam alapú értékének meghatározása.
5. **Beépített alapterületek:**

Az egy helyiségből álló üzlethelyiség alapterülete 17 m²
6. **Az építmény tartószerkezeteinek anyaga, állapota:**

Alapozás: Feltárás nem történt, valószínűleg beton sávalap.
Falazat: Könnyűszerkezetes épület, falazata faanyagú vázszerkezetre szerelt betonyp lapokból (belső oldalon gipszkarton) készült. Az épületet kívülről hőszigetelték.
Födém: Az épület nem rendelkezik járható födém szerkezettel, a helyiséget felülről gipszkartonnal zárták le.
Tető szerkezet: Fa anyagú sátoztető, a tető héjazat Bramac betoncserep.
Megjegyzés: Az épületbe nem tudtunk bejutni.
7. **Közmű ellátottság, gépészeti felszereltség:**
 - Vízellátás: Közüzemi vízhálózat bevezetve.
 - Szennyvízelvezetés közcsonnába történik.
 - A gázt az üzlethelyiségbe nem vezették be.
 - A helyiség fűtése mobil fűtőtestekkel oldható meg, fixen kialakított fűtés nincs. A meleg vízellátást elektromos fali vízmelegítő biztosítja.

- Elektromos áram bekötve. Az épületen belül az elektromos hálózat anyaga nem ismert (feltárás nem történt).

8. Az ingatlan fekvése:

A vizsgált ingatlan Budapest XVIII., Pestszentlőrinc központjához közel, a Lakatos úti lakótelep szélén Ln-T/A2 építési övezetben, a Piros Iskola területén helyezkedik el.

9. Az ingatlan megközelíthetősége:

Az ingatlan műúton közelíthető meg. Tömegközlekedési eszközök: a 36-os autóbusz a lakatos úton, az 50-es villamos az Üllői úton közlekedik, amely közvetlen csatlakozást biztosít az M3-as metró megállójával.

10. Általános értékcsökkentő tényezők:

- Az üzlethelyiségbe a gáz nincs bevezetve, fűtését jelenleg csak mobil készülékkel lehet biztosítani.
- Egy helyiségből álló épület, mellékhelyiség nincs kialakítva.
- Az ingatlanrész adottságai miatt korlátozottan forgalomképes, méretét tekintve önálló ingatlanként nem értékesíthető.

11. Általános érték növelő tényezők:

- Az épület karbantartott, fal- és padlóburkolata jó állapotú, az épület tulajdonosa a közelmúltban kicserélte hőszigetelt üvegezésű ablakokra.
- Az ingatlan a település központjához közel helyezkedik el, infrastrukturális ellátása jó.
- Megközelítése tömegközlekedési eszközökkel jó.
- Az ingatlan műúton megközelíthető.

12. Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan értékei:

Az ingatlan értéke az adott területen az előző negyedévben, vagy legfeljebb félévben kialakult műszaki állapottól is függő m²-enkénti piaci árak alkalmazásával kerül megállapításra. Az értékelésnél a forgalmi értéket növelő ill. csökkentő tényező külön szerepelnek. Az ingatlan piaci értékének számításánál figyelembevételre került az építmény szerkezeti kialakítása, az ingatlan adatai, területi elhelyezkedése, megközelíthetőségi lehetősége, műszaki állapota stb.

Összehasonlító adatok:

Ingatlan elhelyezkedése	Állapota	Egyéb jellemzők	Alapt. (m ²)	Bruttó kínálati fajlagos ár
Szent Lőrinc sétány	Felújított	Hét vezér lakóparkban újszerű állapotú, nagy kirakatos klimatizált üzlethelyiség. 3 éve teljesen fel lett újítva, minden vezeték, burkolat cserélve lett, új hűtő-fűtő klíma, radiátorok, mosdó, kombi cirkó.	41	778000
Gulner Gyula utca	Jó	Gesztenyés lakóparkban belső udvari, üzlethelyiségnek alkalmas földszinti tároló.	21	757100

Balassa Bálint utca	Nincs megadva	Lőrinci piacon, a Haladás utcai buszmegállóhoz közeli galériázott üzlethelyiség. Víz, áram, mosdó, WC van.	17	882400
Szent Lőrinc sétány	Jó	A szakorvosi rendelőhöz közel, földszinti, egy légtérű üzlethelyiség, WC, mosdó van.	27	918500
Nemes utca	Újszerű	Zaragóza lakóparkban földszinti, utcafronti üzlethelyiség. Új építésű, jó minőségű burkolatokkal, nyílászárókkal, klímával felszerelt.	65	675400
XIX. kerület, Üllői út	Nincs megadva	Kispesti lakótelepen, frekventált helyen, utcai bejáratos, 2 évig üzemelő kifőzde.	55	461800
				4473200
Átlagos bruttó m ² ár:				745.500 Ft/m ²

Megjegyzés:

- A fenti internetes honlapokon megjelenő kínálati árak letöltési időpontja: 2022. szeptember hó.
- A forgalmi érték megállapításánál az így kialakult kínálati átlagárát ~60 %-kal csökkentettük, tekintettel a helyiség és az épület műszaki állapotára, elhelyezkedésére, valamint az udvar használatára is.
- A pavilon kerthasználattal nem rendelkezik.

Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan bruttó forgalmi értéke:

$298.200 \text{ Ft/m}^2 * 15 \text{ m}^2 = 4.473.000 \text{ Ft}$, azaz

Négy millió-négy százhetvenháromezer forint

13. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései: 1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése. 2. A bevételek és kiadások becslése használati módonként. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a pénzfolyamok felállítása használati módonként. 3. A tőkésítési kamatláb meghatározása. 4. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a jelenérték meghatározása.

A költség-alapú megközelítésnél az érték a bekerülés összege szerint alakul. Az ingatlanok többsége nemcsak létrehozható, vagy a piacon értékesíthető, hanem bérbe is adható. Számos ingatlantípus van, amit eleve bérleti hasznosításra terveznek, ilyenek például az irodaházak, hotelek, bérházak, parkolóházak, uszodák. Elsősorban az ilyen típusú ingatlanoknál alkalmazható a hozamszámításon alapuló értékelési módszer. A bérleti díj értékmérőként alkalmazható. Ez esetben azt vizsgáljuk, hogy a vagyontárgy képes-e a befektetett tőkére vonatkozóan elvárt megtérülést biztosítani.

- 16 -

Az ingatlanok bérebe adása akkor tekinthető megfelelőnek, ha 8-12 év a megtérülési idő.

A kerületben a hasonló helyen (városrész központja, Üllői út) bérebe adott ingatlanok bérleti díja: ~ 20.000 – 25.000 Ft/m²/év + ÁFA + rezsi.

**Az ingatlan hozamszámításon alapuló értéke:
2.250.000 Ft, azaz Kétmillió-kétszázötvenezer forint.**

A fenti érték nettó érték, ÁFA-t nem tartalmaz.

Megjegyzés:

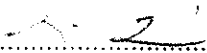
- Városközponti területen elhelyezkedő ingatlanok béreadásánál 20.000 – 25.000 Ft/m²/év bérleti díj az elvárható. Esetünkben az ingatlan településen és épületen belüli elhelyezkedése, alaprajzi kialakítása (mellékhelyiség hiánya) miatt 15.000 Ft/m²/év bérleti díj a reálisan elvárható.
- Az ingatlan hozamszámításon alapuló értékének megállapítása 15.000 Ft/m²/év nettó bérleti díj és 10 éves megtérülési idő figyelembevételével történt.
- A nettó 3.522.047 Ft (bruttó 4.473.000 Ft) forgalmi értéket, valamint a nettó 15.000 Ft/m²/év bérleti díjat figyelembe véve a megtérülési idő 15,65 év.

**A javasolt nettó bérleti díj:
18.750 Ft/hó, azaz Tizennyolcezer-hétszázötven forint/hó.**

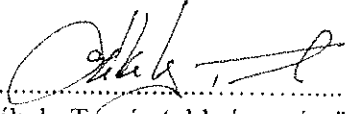
14. Az ingatlan diagnosztikája szemrevételezéssel történt.

15. A forgalmi érték becslésének érvényessége a keltezéstől számított 6 hónap.

Budapest, 2022. szeptember 20.


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

Városgazda XVIII. kerület
Nonprofit Zrt.
Elidegenítés
1181 Budapest, Baross út 7.
Tel: 290-3165
13.


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



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/21951/2019

2019.01.15

BUDAPEST XVIII. KER.

Szektor : 53

Belterület 152174 helyrajzi szám

1184 BUDAPEST XVIII. KER. Üllői út 380.
1185 BUDAPEST XVIII. KER. Üllői út 382.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak mérési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	előzetes adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill.
- Kivett általános iskola	0	7591	0,00	

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 95607/1/2001/01.03.28
jogcím: 1990. évi LKV. tv
jogállás: tulajdonos
név: XVIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1184 BUDAPEST XVIII. KER. Üllői út 400.

4. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 149787/2/2017/17.09.15
jogcím:
utalás: II /3.
jogállás: vagyonkezelő
név: KÜLSŐ-PESTI TANKERÜLETI KÖZPONT
cím: 1181 BUDAPEST XVIII. KER. Üllői út 453.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 93752/3/2010/10.04.08

Vezetékgjog
1301 m2 nagyságú területre vonatkozóan
jogosult:
név: ELMŰ HALÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 148600/2/2013/11.06.06

Vezetékgjog
36 m2 területre, 7103/313/2010, 47B-F-18/2010.
jogosult:
név: FÖTÁV ZRT
cím : 1116 BUDAPEST Malomtarjék utca 31

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 77157/1/2014/12.12.20

Vezetékgjog
22 m2 területre, VME-37/2012, 7103/605/2011.
jogosult:
név: ELMŰ HALÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

- 19 -



Ullői út

Általános Iskola

Mikszáth Kálmán utca

22