



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Szili-Darók Ildikó alpolgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2021. július 22. sz. napirend
Tárgy: Javaslat a 1086 Budapest, Koszorú u. 15. szám alatti ingatlanrész Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék ingyenes használatba adásával kapcsolatos döntés meghozatalára	
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához minősített többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: HUMÁNSZOLGÁLTATÁSI ÜGYOSZTÁLY HUMÁNKAPCSOLATI IRODA <i>af.</i>	
KÉSZÍTETTE: KÖRMENDINÉ DR. MANGOL KRISZTINA	
PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL/ IGAZOLÁS: <i>... ad</i>	
JOGI KONTROLL: <i>A</i>	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
 DR. VÖRÖS SZILVIA ALJEGYZŐ	
Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	-
Kulturális, Civil, Oktatási, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság véleményezi	-
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság véleményezi	-
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	-
Városüzemeltetési Bizottság véleményezi	-
Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság véleményezi	-
Határozati javaslat:	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest, belterület 35270 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben a 1086 Budapest, Koszorú u. 15. szám alatti, mindösszesen 341 m² nagyságú ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi (korlátozottan forgalomképes vagyont), az Ingatlant az Elmű Hálózati Kft. vezetékjoga terheli 9 m² nagyságú területre vonatkozóan. Az Ingatlant az Önkormányzat Képviselő-testületének 184/2016. (IX.08.) számú határozatáig, amellyel a Napraforgó Egyesített Óvoda Koszorú Tagóvodája megszüntetésre került, a Koszorú Tagóvoda használta, annak jogelődje, a Koszorú Napközi Otthonos Óvoda telephelyéül szolgált. Az Ingatlanon található a 6 x 12 méter (72 m²) nagyságú OVI-FOCI Sportpálya (továbbiakban: Sportpálya) annak eszközkészletével együtt, amely jelenleg az Ovi-Foci Közhasznú Alapítvány tulajdonában áll sport-fejlesztési program megvalósítására a 2013. májusban megkötött támogatási szerződés (továbbiakban: támogatási szerződés) értelmében. A támogatási szerződés alapján a Sportpálya el nem bontható, át nem helyezhető, át nem alakítható, kivéve, ha a Józsefvárosi Önkormányzat és az Ovi Foci Közhasznú Alapítvány előzetesen és együttesen ehhez külön megállapodás formájában közösen hozzájárulnak. A támogatási szerződés felülvizsgálatra szorul, annak szükséges módosítása külön előterjesztés tárgya lesz.

ÉRKEZETT

2021 JÚL 16.

1530
(

Vh

Az Ingatlannak a Sportpálya által elfoglalt területen kívüli része 269 m², amely jelenleg hasznosítatlan az Önkormányzat által. A Sportpályát a Napraforgó Egyesített Óvoda (2021. augusztus 1-jétől: Józsefvárosi Óvodák) egyes tagóvodái időszakosan használják.

A Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék önként vállalt feladatként a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 38/A. §-ában meghatározott Biztos Kezdet Gyerekházat működtet a 1083 Budapest, Szigetvári utca 1. sz. alatti ingatlanban, mely azonban nem rendelkezik udvarral, így a Biztos Kezdet Gyerekház szolgáltatásait, programjait igénybe vevő gyermekek (továbbiakban: gyermekek) részére a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék a szomszédos parkokba és közösségi sportudvarra szervez kirándulásokat pénteki napokon. Annak érdekében, hogy a gyermekek részére a Biztos Kezdet Gyerekház programjai rendszeresen szabad levegőn kerüljenek biztosításra, javasolom, hogy az Ingatlannak a Sportpálya által elfoglalt területen kívüli része (269 m²) kerüljön a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék ingyenes használatába közfeladatának ellátása céljából 2021. december 31. napjáig.

II. A betérjesztés indoka

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Budapest, belterület 35270 helyrajzi számú, természetben a 1086 Budapest, Koszorú u. 15. szám alatti Ingatlanból 269 m² terület Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék részére történő ingyenes használatba adásához szükséges, hogy a Képviselő-testület a döntését meghozza.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék Biztos Kezdet Gyerekház, szolgáltatásait, programjait igénybe vevő gyermekek részére a programok rendszeresen szabad levegőn, a 1086 Budapest, Koszorú u. 15. szám alatti Ingatlan Sportpálya által elfoglalt területen kívüli részén kerülhessenek megszervezésre.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel, a fenntartó részére többletkötelezettséget nem eredményez.

IV. Jogszabályi környezet

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1-2. §-ai értelmében a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, a fővárosi, megyei közgyűlés, illetve ezek bizottsága feladat- és hatáskörét 2021. június 15. napjától maga gyakorolja.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 107. §-a alapján a helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

A Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 16. § b) pont bj) alpontja szerint a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló az ingatlan vagyon ingyenes használatának a biztosítása esetében.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése alapján 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.

A Képviselő-testület döntése továbbá a Vagyonrendelet 31. § (1) és (4) bekezdésén (31. § (1) „Az Önkormányzat vagyona ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.”; (4) „Közfeladat ellátását szolgálja a vagyon használatának lehetővé tétele az Önkormányzat költségvetési szervei feladat ellátásához biztosított vagyon esetében...”) valamint a 45.§ (4) bekezdésén („Az Önkormányzat a költségvetési szerv részére

használatra kizárólag a közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben ingyenesen biztosít ingatlant.”) alapul.

A Mőtv. 46. § (1) bekezdése és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) Önk. rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni. A határozat elfogadásához a Mőtv. 50.§-a, az SZMSZ 30. § (2) bekezdése és a 6. sz. melléklet 13. pontja alapján (önkormányzati vagyon használati jogának ingyenes átengedése) minősített többség szükséges.

A fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

Melléletek:

1. számú melléklet – Ingatlan használati szerződés tervezete

HATÁROZATI JAVASLAT

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021. (VII.22.) számú határozata**

**a 1086 Budapest, Koszorú u. 15. szám alatti ingatlanrész Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék részére
történő ingyenes használatba adásáról**

A Képviselő-testület

- 1.) úgy dönt, hogy a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék ingyenes használatába adja a Budapest, belterület 35270 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben a 1086 Budapest, Koszorú u. 15. szám alatti Ingatlanból 269 m² nagyságú területet határozott időre, 2021. augusztus 01. napjától 2021. december 31. napjáig - a Biztos Kezdet Gyerekház szolgáltatásait, programjait igénybe vevő gyermekek részére programok szabad levegőn történő rendszeres szervezése, mint közfeladat ellátása céljából - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdése, valamint a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) és (4) bekezdései, valamint a 45.§ (4) bekezdése alapján az előterjesztés 1. mellékletét képező ingatlan használati szerződésben foglaltak szerint.
- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaságot, hogy a határozat 1.) pontjában meghatározott ingatlan használati szerződést kösse meg a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődékkal.

Felelős: polgármester, 2. pont esetében: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság


Határidő: 2. pont esetében: 2021. július 31.


A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Humánszolgáltatási Ügyosztály Humánkapcsolati Iroda, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

Budapest, 2021. július 16.


Szili-Darók Ildikó
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:


Dr. Sajjós Csilla
jegyző



Ingatlan használati szerződés

amely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1084 Budapest, Ór u. 8.

képviseli: Kovács Ottó igazgatóság elnöke

adószám: 25292499-2-42

céggjegyzékszám: 01-10-048457

mint Használatba adó (továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről:

Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék

székhely: 1082 Budapest, Baross utca 112.

képviseli: Koscsóné Kolkopf Judit intézményvezető

adószám: 16922545-2-42

törzsszám: 679374

mint Használatba vevő (továbbiakban: **Használatba vevő**)

- a továbbiakban együttesen Felek - között az alábbi feltételek mellett:

1./ Felek rögzítik, hogy a Budapest, belterület 35270 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, természetben a 1086 Budapest, Koszorú u. 15. szám alatti, mindösszesen 341 m² nagyságú ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, az Ingatlant az Elmű Hálózati Kft. vezetékjoga terheli 9 m² nagyságú területre vonatkozóan. Az Ingatlanon található a 6 x 12 méter (72 m²) nagyságú OVI-FOCI Sportpálya (továbbiakban: Sportpálya) annak eszközkészletével együtt, amely jelenleg az Ovi-Foci Közhasznú Alapítvány tulajdonában áll a sport-fejlesztési program megvalósítására a 2013. májusban megkötött támogatási szerződés (továbbiakban: támogatási szerződés) V/1. pontja értelmében. A támogatási szerződés V/3. pontja alapján a Sportpálya el nem bontható, át nem helyezhető, át nem alakítható, kivéve, ha a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és az Ovi Foci Közhasznú Alapítvány előzetesen és együttesen ehhez külön megállapodás formájában közösen hozzájárulnak.

A Használatba vevő önként vállalt feladatként a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 38/A. §-ában meghatározott Biztos Kezdet Gyerekházat működtet a 1083 Budapest, Szigetvári utca 1. sz. alatti ingatlanban, mely azonban nem rendelkezik udvarral, így a Biztos Kezdet Gyerekház szolgáltatásait, programjait igénybe vevő gyermekek (továbbiakban: gyermekek) részére a Használatba vevő a szomszédos parkokba és közösségi sportudvarra szervez kirándulásokat pénteki napokon. Annak érdekében, hogy a gyermekek részére rendszeresen biztosításra kerüljön a szabad levegőn való játék, a Felek az alábbi megállapodást kötik:

2./ Használatba adó közfeladat ellátása érdekében a Használatba vevő ingyenes használatába adja az Elmű Hálózati Kft. vezetékjogával terhelt Ingatlannak a Sportpálya által elfoglalt területen kívüli, 269 m² nagyságú részét (továbbiakban: Ingatlanrész) a Használatba vevő által ismert állapotban, határozott időre, 2021. augusztus 01. napjától 2021. december 31. napjáig a Biztos Kezdet Gyerekház szolgáltatásait, programjait igénybe vevő gyermekek részére szabad levegőn történő - programok rendszeres szervezése céljából a nemzeti

x

4 VK

vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdése, továbbá a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 31.§ (1) és (4) bekezdései, valamint a 45.§ (4) bekezdése alapján.

3./ A Használatba vevő az Ingatlanrész használatával kapcsolatosan keletkező esetleges közüzemi költségeket az Ingatlanrész birtokbaadásának napjától kezdve viseli.

4./ A Használatba vevő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Sportpályát az Önkormányzat hasznosítja, harmadik személynek használatba adja, a Használatba vevő köteles biztosítani harmadik személy(ek) részére a Sportpályához történő bejutást az Ingatlanrész területén és a Sportpálya zavartalan használatát annak eszközkészletével együtt.

5./ A Használatba vevőnek a használat kezdetén kerül az Ingatlanrész a birtokába. Az Ingatlanrész átadás-átvételéről a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

6./ A Használatba vevő az Ingatlanrészt köteles rendeltetésszerűen használni, annak állagát köteles megőrizni, a keletkezett hulladékot elszállíttatni. Az Ingatlanrész használatával kapcsolatos minden felelősség a birtokbavételtől kezdve a Használatba vevőt terheli. A Használatba vevő köteles tűrni, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, illetve a Használatban adó a Sportpálya üzemeltetési és hasznosítási feladatait elláthassa.

7./ A használat ideje alatt a szerződő felek az alábbi személyeket jelölik ki kapcsolattartónak:

Használatba adó részéről:

Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Vagyongazdálkodási igazgatóság
1084 Budapest. Ór u. 8.
E-mail
tel: (

Használatba vevő részéről:

Koscsóné Kolkopf Judit
intézményvezető
Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék
1082 Budanest, Baross utca 112.

8./ Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződést csak közös megegyezéssel módosíthatják, kizárólag írásban.

9./ Felek kötelesek megőrizni jelen szerződés teljesítése során, illetve a szerződés teljesítésével összefüggésben vagy azzal kapcsolatban megszerzett vagy bármely módon tudomásukra jutott bármely üzleti titkot, valamint a másik Félre vagy annak tevékenységére közvetlenül vagy közvetetten vonatkozó bármely olyan tény, információt, adatot, melynek bizalmas kezeléséhez másik Félnek méltányolható érdeke fűződik.

/s/

5 Vh

10./ A használatba vétel megszűnését követően a Használatba vevő köteles az Ingatlanrészt a Használatba adónak, átadás-átvételi jegyzőkönyvvel tisztán, az átadás-átvételtől állapotnak megfelelően visszaadni. A szerződés megszűnésére, megszüntetésére egyebekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény haszonkölcsön szerződésre vonatkozó szabályai alkalmazandók (6:359.§).

11./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt 5 egymással egyező eredeti példányban – a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének/2021. (VII.22.) számú határozata alapján - jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2021. július

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
képviselésében
Kovács Ottó igazgatóság elnöke
Használatba adó

Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék
képviselésében
Koscsóné Kolkopf Judit
intézményvezető
Használatba vevő

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Budapest, 2021.....

Dr. Sajtos Csilla
jegyző
nevében és megbízásából

.....
Dr. Kerekes Ferenc
jogi irodavezető

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Budapest, 2021.....

.....
Hőrich Szilvia
gazdasági vezető