

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XI. kerület, 3071/5 hrsz.-ú, természetben Rátz László utca 65. szám, Csurgói út 19. szám, Fogócska utca 6. szám alatti 4183 m² területű, „kivett iskola” megnevezésű ingatlan Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata kizárólagos tulajdonában és 1609/1644 arányban a Dél-Budai Tankerületi Központ vagyonkezelésében áll.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 33/2012. (VI.6.) XI.ÖK rendelet (Vagyonrendelet) 4. melléklete értelmében Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Műszaki Ellátó Szolgálat (ÚJBUDA GAMESZ) vagyonkezelésében áll az Ingatlan 35/1644 arányú része, amelyen a GAMESZ konyhát működtet.

A Bethlen Gábor Általános Iskola és Gimnázium Kincskereső Tagiskolája (1119 Budapest, Fogócska utca 6., OM azonosító: 035328-002) 1988. augusztus 31-én nyitotta meg kapuit. A Kincskereső Iskola osztályonként épült fel és nyolc éven keresztül négyosztályos iskolaként működött, majd a tantestület és a szülők igényei eredményeképpen 1996. őszétől hatosztályossá vált. Az azóta eltelt időszakban egyre komolyabban jelentkezett az igény az iskola nyolcosztályossá történő kibővítésére, azonban ez többek között az infrastrukturális korlátok miatt nem volt megvalósítható.

Az elmúlt néhány évben a szülők egy csoportja az iskola nyolcosztályossá alakításának tervét tűzte ki célul. Az átalakítás részeként az iskola épületéhez a Bethlen Gábor Általános Iskola és Gimnázium Kincskereső Tagiskoláját támogató Kincskeresőkért Alapítvány (1221 Budapest, Arany János út 63., nyilvántartási szám: 01-01-0012335) két osztálytermet építene. Az építkezést a szülők finanszírozták meg akként, hogy a Kincskeresőkért Alapítvány részére kifejezetten az építkezés finanszírozására 160.000.000 Ft kölcsönt nyújtottak, amelyet az Alapítvány köteles 8 év alatt visszatéríteni részükre. Az így összegyűlt forrás biztosítana fedezetet az épület bővítésére.

Az épület bővítésének tervei a Tankerület támogatásával elkészültek. Az építési engedélyt (száma: BP/ÉTDR/2601/8543-17/2023) a Kincskeresőkért Alapítvány megkapta az Ingatlanon meglévő pince + földszint + 1 emelet szintszámú iskolaépület földszintes, L alaprajzú, közlekedő közösségi teret és 2 db tantermet magába foglaló bővítésére. A tervezett bővítés nettó és egyben hasznos alapterülete: 158,63 m².

Mivel az Ingatlan Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában áll, így az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulására van szükség az építkezés megkezdéséhez, valamint az építési napló megnyitásához.

Annak érdekében, hogy az Ingatlan bővítése a megfelelő jogi keretek között megvalósulhasson, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) alapján építményi jog alapítása szükséges a Kincskeresőkért Alapítvány javára. Az építményi jogánál fogva a jogosult az Ingatlanon épületet létesíthet, illetve hasznosíthat. Ennek során jogosulttá válik az épület építésére vagy építtetésére és az ingatlan igénybevételére, továbbá a felépült épület birtoklására, használatára és hasznainak szedésére.

Az építményi jog határozott időre alapítható, amely határozott idő az Alapítvány kérése szerint 12 év időtartamban kerülne meghatározásra a szerződésben.

Az Nvtv. 11/C. §-a alapján nemzeti vagyon tekintetében építményi jog alapítására kizárólag **visszterhesen**, az építményi jog forgalmi értékének megfizetésével kerülhet sor. A nemzeti vagyon tekintetében alapított építményi jog átruházására és megterhelésére a tulajdonosi joggyakorló előzetes jóváhagyásával kerülhet sor.

A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében alapított építményi jog gyakorlása során létesített, az ingatlannal tartósan egyesített építmény az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerül az építményi jog megszűnésével. A Felek az építményi jog gyakorlásának ellenértékét évi 10 000 000 Ft-ban határozzák meg, amely a határozott idő elteltével egy összegben válik esedékessé azzal, hogy a Felek kölcsönösen elfogadják teljesítésnek a bővített ingatlanrészt.

A Kincskeresőkért Alapítvány vállalja a bővítmény fenntartásával és az üzemeltetésével kapcsolatos költségek viselését. Vállalja továbbá, hogy nem tér el a jogerős építési engedélyben foglaltaktól, az ingatlanrész funkcióját nem változtatja meg.

Az építményi jog alapítására vonatkozó szerződés megkötését megelőzően az Ingatlan 35/1644 arányú részére az ÚJBUDA GAMESZ vagyonkezelői jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében vagyonkezelési szerződés megkötése szükséges.

A Vagyonrendelet 9. § (1) bekezdés c) pontja értelmében: *„A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak tulajdonjogot nem érintő hasznosítása tekintetében az egy évet meghaladó ügyletek esetében a Gazdasági Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.”*

A Vagyonrendelet 15/A. § (1) bekezdése értelmében: *„Az Nvt. 11. §-ában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény (a továbbiakban Mötv.) 109. §-ban szabályozott vagyonkezelői jog alapítása, gyakorlása, ingyenes átengedése, vagyonkezelési szerződés megkötése tárgyában a Képviselő-testület dönt.”*

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2024. június 7.

dr. László Imre