

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XI. kerület, Leiningen utca 27-35. szám alatti, 3170/88 helyrajzi számú ingatlan Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonát képezi.

Az ingatlanban működik a Budapesti Komplex Szakképzési Centrum Újbudai Szakiskola és Szakképző Iskola (a továbbiakban: Iskola), amelynek vagyonkezelője 2015. november 10. napjától a Budapesti Komplex Szakképzési Centrum (a továbbiakban: BKSZC).

Az Iskola az ország egyetlen önállóan működő, csak sajátos nevelési igényű tanulók szakmai képzését ellátó iskola.

Az Iskola ingatlan homlokzati falát érintő 2 db nagy üvegfal életveszélyes állapotban van, továbbá 2 db mosdóban 4-4 régi típusú nyílászáró el van vetemedve, amelyek cseréje időszerű. A régi üvegek nem biztosítanak kellő szigetelést, emellett balesetveszélyesek is. A nyílászárók korszerűsítésével a közüzemi számlák csökkenthetőek lesznek.

Jelenleg a kivitelező kiválasztása zajlik az árajánlatok és műszaki leírások alapján.

A BKSZC és Újbuda Önkormányzata közötti Vagyonkezelési szerződés 19. pontja szerint:

„A Centrum saját költségén az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult

- a) a vagyonkezelésében lévő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyaknak azokhoz történő rögzítésével járó műveletet,*
- b) az elszámolt értékcsökkenést meghaladó, annak értékét növelő beruházást felújítást végzeni.”*

A beruházás finanszírozója az Iskola vagyonkezelője. A megvalósult értéknövelő beruházások térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerülnek.

Az ablakcseréhez szükséges továbbá a Településrendezési és Településképi Osztály településképi bejelentési eljárásban meghozott tudomásul vételi határozata is. Jelenleg a településképi bejelentési eljárás folyamatban van.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonát képezi, ezért a tulajdonosi jogokat a 33/2012. (VI.6.) XI.ÖK rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) alapján a Képviselő-testület gyakorolja.

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

Az indikatív árajánlat alapján a BKSZC kérelmében az ingatlanon megvalósuló ablakcseréhez T. Képviselő-testület hozzájárulását kéri. Tekintettel arra, hogy a településképi bejelentési eljárás folyamatban van csak elvi tulajdonosi hozzájárulás adható ki a tulajdonosi jogkör gyakorlójának részéről, melynek feltétele, hogy az említett eljárásban a Településrendezési és Településképi Osztály az ablakcsere vonatkozásában tudomásul vételi határozatot hozzon.

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

Budapest, 2024. december 2.

dr. Bács Márton