

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XI. kerület, 809/2 hrsz.-ú, természetben az 1112 Budapest, Neszmélyi út 30. (a tulajdoni lap szerint: Neszmélyi út 32.) szám alatti, „kivett iskola” megnevezésű ingatlan Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonát képezi.

Az Önkormányzat és az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye között 2018. szeptember 1. napjától használati szerződés jött létre a Neszmélyi út 30. szám alatti ingatlanra, valamint a Menyecske utca 2. szám alatti ingatlan 492 m² nagyságú, földszinti ingatlanrészére vonatkozóan.

A Budapest XI. kerület, Neszmélyi út 30. szám alatti épületben működik a Weiner Leó Katolikus Zeneiskola - Alapfokú Művészeti Iskola és Zeneművészeti Szakgimnázium (a továbbiakban: Iskola), amelynek fenntartója az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye Katolikus Iskolai Főhatósága (EKIF).

Az Iskola vezetése az épületben elhelyezkedő tornaterem koncertteremmé történő funkcióbővítését tervezi a szükséges infrastruktúra biztosításával, amelyhez az Önkormányzat elvi tulajdonos hozzájárulását 341/2024. (XII.12.) XI.ÖK határozatával megadta.

Az átalakítás eredményeként a terem a délelőtti órákban testnevelés oktatás, délután próbaterem, este rendezvény és koncert helyszínéül működhet.

Az elvi hozzájárulás feltétele volt, hogy az építészeti terv, műszaki leírás, költségbecslés előkészítését követően azok jóváhagyásra ismételten Képviselő-testület elé kerüljenek döntéshozatalra.

Az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye kérelme, valamint a szükséges dokumentumok benyújtásra kerültek Önkormányzatunkhoz, melyek szerint az átépítés során többek között a nyílászárók cseréje, modern hűtő-fűtő rendszer kiépítése, a megfelelő akusztikai hatás elérése érdekében hangelnyelő burkolat beépítése történik meg. A beruházást az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye finanszírozza.

A használati szerződés 5.2.pontja a következők szerint rendelkezik:

*"Használatba vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanokon a rendes karbantartás körét meghaladó bármely átalakítási, felújítási munkálat elvégzéséhez, valamint az építési engedélyhez kötött munkák elvégzéséhez a **Használatba adó előzetes írásbeli engedélyre szükséges.** A hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége a Használatba vevőt terheli. Felek megállapodnak, hogy a Használatba adó a hozzájárulást nem tagadhatja meg, ha a munkálat az Ingatlanok rendeltetésszerű használatához elengedhetetlen vagy az okszerű és célszerű rendeltetésszerű használatból függ össze és a beruházási költségeket a Használatba vevő viseli. Felek kijelentik, hogy az **engedélyezett beruházások részletes jogi feltételei külön megállapodásokban kerülnek szabályozásra.** Felek megállapodása szerint Használatba vevő által végzett egyes **beruházások nem eredményezhetnek a Ptk. 5:66-5:68 §-ban szabályozott közös tulajdont.**"*

A használati szerződés fenti rendelkezése alapján az Önkormányzat és az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye között megállapodás megkötése szükséges, mely szerint az ingatlan értékét növelő beruházás térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerül. Az átadással összefüggésben az Önkormányzatot terhelő Áfa fizetési kötelezettség nem keletkezik.

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: Vagyondöntés) alapján a Képviselő-testület gyakorolja.

A Vagyondöntés 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.”*

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

Budapest, 2025. november 6.

Tisztelettel:

dr. Bács Márton
alpolgármester