



JAVASLAT

a 1210 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 73. szám alatti, 210107 helyrajzi számú ingatlan használatba adására izraelita imaház létesítése céljára


Készítette: **Werner Péter**
vezérigazgató Csepeli Városgazda Zrt.

Előterjesztő: **Németh Szilárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2012. június 27.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testület
2012. évi 219 sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2012. 06. 28.

Testületi ülés időpontja:

2012. június 28.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Főváros déli kerületeiben nem található az izraelita vallású polgárok megfelelő közösségi vallásgyakorlását biztosító intézmény.

Önkormányzatunkat a Budapesti Zsidó Hitközség Dél-Pesti Körzet kereste meg azzal a céllal, hogy Csepelen létesítenének imaházat, amely Budapest déli – XXI., XVIII., XXIII. – kerületeinek és az agglomeráció lakóinak is új, könnyebben elérhető helyszíneként szolgálna a zsidó vallás gyakorlására.

Az Önkormányzat támogatja Csepel sokszínűségének, kulturális intézményeinek gyarapítását, erre tekintettel az Önkormányzat az imaház elhelyezéséül szolgáló ingatlan biztosításával kíván hozzájárulni az intézmény Csepelen történő megvalósításához.

Az Önkormányzat vezetése egyeztetéseket folytatott a Budapesti Zsidó Hitközség Dél-Pesti Körzet képviselőjével, amelyek eredményeképp a 1210 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 73. szám alatti, 210107 helyrajzi számú, 792 nm területű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlant (továbbiakban: Ingatlan) találta megfelelőnek az imaház létesítésére. Az Ingatlan a kerület központi részén fekszik, tömegközlekedéssel a szomszédos kerületekből és az agglomerációból is jól megközelíthető.

Az Önkormányzat a következő feltételekkel kívánja biztosítani az Ingatlan használatát:

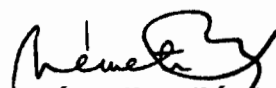
- A használati jog időtartama 99 év (lejáratá 2110. szeptember 30.)
- A használati jog biztosítása térítésmentesen történik.
- A Budapesti Zsidó Hitközség Dél-Pesti Körzet (továbbiakban: használó) vállalja, hogy az Ingatlanon 2 éven belül, azaz 2014. szeptember 30. napjáig imaházat létesít (az épület használatba vételi engedélye és a működési engedélyek beszerzését is beleértve).
- A használó az Ingatlant kizárólag hitéleti, egyházi és kulturális célokra használhatja.
- A használó a hitéleti tevékenységet a felújított épületegyüttesben legkésőbb a használatba vételi engedély megadását követő 30 napon belül megkezdi.
- Az Ingatlanon létesítendő épület vagy épületegyüttes illeszkedik a városképbe. Az épület terveit a területre vonatkozó és az érvényben lévő szabályozási tervnek megfelelően kell elkészíteni.
- **Szerződő felek a használati szerződésben kifejezetten rögzítik, hogy a használó az Ingatlanon tulajdonjogot nem szerez.**
- Amennyiben a használó az Ingatlanon megvalósítandó beruházáshoz pályázati forrásokat kíván igénybe venni, akkor az Önkormányzat a szükséges tulajdonosi hozzájárulást megadja.

- A használó vállalja, hogy az Ingatlan és az azon emelendő épület(ek) folyamatos karbantartásról, állagmegóvásról gondoskodik.
- A használó az Ingatlan be nem épített felületeit gondozza és tisztán tartja, különös tekintettel arra, hogy az Ingatlan a csepeli HÉV vonala és a Budapesti XX., XXI és XXIII. Kerületi Bíróság szomszédságában fekszik.
- A használó a fenntartással, üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi költséget (közüzemi díjak, adók az esetleges telekadó kivételével, stb.) viseli.
- Az Ingatlan vagy annak része másnak albérletbe, használatba csak a tulajdonos hozzájárulásával adható.
- A használó szerződésszegése esetén az Önkormányzatot elállási jog illeti meg, amely esetben a használó az Ingatlant köteles visszaszolgáltatni az önkormányzat részére. Ez esetben a használó legfeljebb az Ingatlanon végzett közvetlen, az Önkormányzat számára is hasznosítható értéknövelő beruházásai ellenértékére jogosult.
- Az Ingatlan birtokbaadása a használati szerződés aláírását követő 30 munkanapon belül történik, mely időponttól az Ingatlan terheit a Budapesti Zsidó Hitközség Dél-Pesti Körzete 1075 Bp. Síp u. 12. egyház/szervezet viseli.
- A szerződés tartalmazza továbbá mindazokat a kötelező szerződési elemeket, melyeket a Ptk. és az ingatlan nyilvántartásról szóló jogszabályok e vonatkozásban előírnak.
- Az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárul a használati jognak az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.
- A szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségét az Önkormányzat viseli.

A fent kifejtettek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntésével támogassa a csepeli izraelita imaház létrehozását és az erre megfelelő ingatlan biztosítását a határozati javaslatban foglalt feltételekkel, továbbá hatalmazza fel a polgármestert az ingatlanhasználati szerződés aláírására.

Budapest, 2012. június .

2012 JÚN. 27


Németh Szilárd
 polgármester

Mellékletek:

- Budapest XXI. kerület 210207 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapja másolatban

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- támogatja és elő kívánja segíteni, hogy a Budapesti Zsidó Hitközség Dél-Pesti Körzet izraelita imaházat létesítsen Budapest XXI. kerületében.
- a fenti határozatára tekintettel, a Budapest XXI. kerület 210207 hrsz., II Rákóczi Ferenc út 73. szám alatt fekvő ingatlan használati jogát 99 évre, azaz 2110. október 31. napjáig térítésmentesen biztosítja a Budapesti Zsidó Hitközség Dél-Pesti Körzet részére az alábbi feltételekkel:
 - A használati jog időtartama 99 év (lejáratá 2110. szeptember 30.)
 - A használati jog biztosítása térítésmentesen történik.
 - A Budapesti Zsidó Hitközség Dél-Pesti Körzet (továbbiakban: használó) vállalja, hogy az Ingatlanon 2 éven belül, azaz 2014. szeptember 30. napjáig imaházat létesít (az épület használatba vételi engedélye és a működési engedélyek beszerzését is beleértve).
 - A használó az Ingatlant kizárólag hitéleti, egyházi és kulturális célokra használhatja.
 - A használó a hitéleti tevékenységet a felújított épületegyüttesben legkésőbb a használatba vételi engedély megadását követő 30 napon belül megkezdi.
 - Az Ingatlanon létesítendő épület vagy épületegyüttes illeszkedik a városképbe. Az épület terveit a területre vonatkozó és az érvényben lévő szabályozási tervnek megfelelően kell elkészíteni.
 - **Szerződő felek a használati szerződésben kifejezetten rögzítik, hogy a használó az Ingatlanon tulajdonjogot nem szerez.**
 - Amennyiben a használó az Ingatlanon megvalósítandó beruházáshoz pályázati forrásokat kíván igénybe venni, akkor az Önkormányzat a szükséges tulajdonosi hozzájárulást megadja.
 - A használó vállalja, hogy az Ingatlan és az azon emelendő épület(ek) folyamatos karbantartásról, állagmegóvásról gondoskodik.
 - A használó az Ingatlan be nem épített felületeit gondozza és tisztán tartja, különös tekintettel arra, hogy az Ingatlan a csepeli HÉV vonala és a Budapesti XX., XXI és XXIII. Kerületi Bíróság szomszédságában fekszik.
 - A használó a fenntartással, üzemeltetéssel kapcsolatos valamennyi költséget (közüzemi díjak, adók az esetleges telekadó kivételével, stb.) viseli.
 - Az Ingatlan vagy annak része másnak albérletbe, használatba csak a tulajdonos hozzájárulásával adható.

- A használó szerződésszegése esetén az Önkormányzatot elállási jog illeti meg, amely esetben a használó az Ingatlant köteles visszaszolgáltatni az önkormányzat részére. Ez esetben a használó legfeljebb az Ingatlanon végzett közvetlen, az Önkormányzat számára is hasznosítható értéknövelő beruházásai ellenértékére jogosult.
 - Az Ingatlan birtokbaadása a használati szerződés aláírását követő 30 munkanapon belül történik, mely időponttól az Ingatlan terheit a Budapesti Zsidó Hitközség Dél-Pesti Körzete 1075 Bp. Síp u. 12. egyház/szervezet viseli.
 - A szerződés tartalmazza továbbá mindazokat a kötelező szerződési elemeket, melyeket a Ptk. és az ingatlan nyilvántartásról szóló jogszabályok e vonatkozásban előírnak.
 - Az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárul a használati jognak az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.
 - A szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségét az Önkormányzat viseli.
- felhatalmazza a polgármestert az ingatlan használati szerződés megkötésére és aláírására.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2012. szeptember 30.

Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtásért: Werner Péter vezérigazgató

A határozati javaslatok elfogadásához a Képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

Egyeztető lap

Javaslat Európai Unió pályázaton való részvételre (tematikus hálózatok építése Csepel és testvérvárosai között)

Az előterjesztés egyeztetve:

Vélemény:

Budapest, 2012. június

Az előterjesztés egyeztetve:

Vélemény:

Budapest, 2012. június