



POLGÁRMESTER

ELŐTERJESZTÉS

vagyongkezelői jog átadására, valamint ingatlanok átminősítésére

Előterjesztő: *Tóth Mihály polgármester*

Készítette: *Viszkievicz Ferenc menedzser igazgató
dr. Süli Eszter jogi ügyintéző
Trzaskó Viktor igazgató (OSZI)*

Előterjesztést megtárgyalta: *Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottság
Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti Bizottság
Oktatási, Közművelődési, Ifjúsági és Sport Bizottság*

Egyeztetve: *Halmos Istvánné ágazatvezető
Papp Gyuláné humánpolitikai és üzemeltetési ágazatvezető
Szenteczky János ügyvezető igazgató (CSEVAK Kft.)*

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
Jegyző

Leadási határidő: 2006. november 29.

Budapest-Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

2006. évi **205.** sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2006. 12. 19.

Testületi ülés időpontja:
2006. december 19.

Tisztelt Képviselő-testület!

Három problémával kapcsolatban fordulok a T. Képviselő-testülethez, amelyek **ingatlanok átminősítését**, illetve az azokra vonatkozó **vagyonkezelői jog átadását** érintik. Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 38/2005.(XII.13.)Kt. sz. rendelet 3. § (2) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon átminősítése – a rendelet 3. § (3) bekezdésében foglalt feltételek fennállása esetén – a Képviselő-testület hatásköre. A rendelet 22. § (2) bekezdése szerint forgalomképes és korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon vagyongazdálkodási jogának a CSEVAK Kft, illetve a rendelet 2. sz. függelékében megjelölt egyéb önkormányzati vagyonkezelő szervezet részére történő átadásáról a Képviselő-testület dönt.

A felmerülő három problémát az alábbiakban részletezem.

1. A védőnői szolgálat elhelyezésére szolgáló ingatlant illetően

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a 11/2006. (VI.13.) Kt. rendelettel fedezetet biztosított az Egészségügyi Szolgálat számára a Budapest XXI. kerület **Kossuth Lajos utca 99. sz.** ingatlanban (208529/8 hrsz.)- annak Dél-nyugati, az OTP által igénybevett helyiségek mögötti területén - a Védőnői Szolgálat elhelyezésének a kialakítására.

Az épület átalakítása jelenleg is zajlik. A kezelői jogokat a Képviselő-testület felhatalmazása alapján a CSEVAK Kft. gyakorolja. A 2623 m² össz-alapterületű épületből a védőnői elhelyezés 295 m²-t érint.

Az épület jelenleg a forgalomképes vagyoni körbe tartozik.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Képviselő-testület az épületből 295 m²-t a forgalomképes vagyoni körből vonjon ki, és egyben **minősítse korlátozottan forgalomképesé**.

Javasolom továbbá, hogy a Védőnői Szolgálat elhelyezését biztosító épületrészt vonja ki a CSEVAK Kft. kezeléséből és **adja át a kezelői jogot a Csepeli Egészségügyi Szolgálat** – mint a Védőnői Szolgálatot működtető intézmény – részére.

2. 2 db nem lakás céljára szolgáló önkormányzati ingatlannal kapcsolatban

Budapest-Csepel Önkormányzata 148/2004.(III.23.)Kt. sz. határozata alapján a Budapest XXI., **Kossuth Lajos u. 67. sz.** alatti (208633/14 hrsz) 68 m²-es, illetve a **Kossuth Lajos u. 87. sz.** alatti (208529/8 hrsz.) 79 m²-es, nem lakás céljára szolgáló helyiségek jelenleg forgalomképtelen vagyoni körbe tartozó ingatlanok, amelyeknek – mint a Polgármesteri Hivatal rendelkezésébe tartozó ingatlanoknak – vagyongazdálkodója a jegyző. Előbbit a Munkáspárt, utóbbit az SZDSZ használja képviselői irodaként.

Tekintettel arra, hogy Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének munkáspárti képviselő tagja jelenleg nincsen, indokolt a megjelölt, a Kossuth L. u. 67. sz. alatti helyiséget a forgalomképtelen vagyoni körből **átminősíteni forgalomképesé, s a vagyongazdálkodási jogot a CSEVAK Kft-re**, mint az önkormányzat egységes vagyongazdálkodásának alapintézményére ruházni, biztosítván ezáltal az ingatlan piaci alapon történő hasznosításának lehetőségét. Hasonlóképp szükséges eljárni – tehát forgalomképes vagyoni körbe tartozónak minősíteni és a vagyongazdálkodási jogot a CSEVAK Kft-re ruházni – a Kossuth L. u. 87. sz. alatti ingatlan esetében is. Figyelemmel arra, hogy az SZDSZ pártot a testületben jelenleg mindössze 2 fő képviseli, egy 79 m²-es iroda számukra történő biztosítása nem indokolt. (Számukra az Önkormányzat megfelelő másik irodát biztosít.)

Kérem tehát a T. Képviselő-testületet, hogy a megjelölt ingatlanokat vonja ki a forgalomképtelen vagyoni körből, egyben **minősítse azokat forgalomképesé**, valamint

vonja ki azokat a jegyző kezeléséből és **adja át azok vagyonkezelői jogát a CSEVAK Kft-nek.**

3. 7db, az OSZI vagyonyilvántartásában szereplő épülettel kapcsolatban

Az OSZI vagyonyilvántartásában több olyan épület, telephely is szerepel, ahol megszűnt az olyan jellegű tevékenység, amely önkormányzati kötelező feladatellátást jelentene. Ezen intézmények egy része üresen áll, műszaki állapota folyamatosan romlik, másik része pedig hosszú időtartamú szerződések keretében, főként alapítványoknak átadva üzemel. Tekintettel arra, hogy az OSZI költségvetésében forrás ezek fenntartására – néhány kivételtől eltekintve – nincs biztosítva, illetve a biztosított források nem elégségesek ezen épületek állagának teljeskörű megóvására, a további állagleromlás megakadályozásának céljából szükséges lenne az ingatlanok értékesítése, vagy más módon történő megfelelőbb hasznosítása. Ez az alábbi módon érhető el:

- a táblázatban 2., 3. sorszámmal jelzett ingatlanokra vonatkozóan:

Figyelemmel a táblázatban jelzett Kt. határozatokra, az ingatlanok átminősítése korlátozottan forgalomképes vagyonkörből forgalomképes vagyonkörbe megtörtént. A továbbiakban a **vagyonkezelői jog** rendezése szükséges, melynek során azt az OSZI-tól elvonva a **CSEVAK Kft-nek** szükséges átadni.

- a táblázatban 1., 4., 5., 6., 7. sorszámmal jelzett ingatlanok esetében:

Indokolt ezen korlátozottan forgalomképes ingatlanokat **forgalomképessé átminősíteni, s a vagyonkezelői jogot** az OSZI-tól elvonva a **CSEVAK Kft-re** ruházni.

Az érintett ingatlanok az alábbiak:

Ssz.	Ingatlan megjelölése	Ingatlan jelenlegi helyzete
1.	200539 hrsz., Űrhajós u. 4/a	- 420/2002.(IX.24.)Kt sz. hat. alapján a Kovács Zoltán Alapítvány oktatási célra használja 2022. aug. 31-ig.
2.	213002/17 hrsz., Cirmos st. 4.	- 543/2004.(X.18.)Kt sz. hat. alapján a Pedagógus Szálló jogutód nélkül megszűnt, jelenleg az épület üresen áll. - A 377/2006.(IX.19.)Kt sz. hat. alapján az ingatlan korlátozottan forgalomképes vagyoni körből forgalomképes vagyoni körbe átminősítésre került. *
3.	213002/38 hrsz., Csikó st. 2/a.	- 51/2003.(II.25.)Kt sz. hat. alapján a Görgey Artúr Ált. Isk. jogutód nélkül megszűnt, jelenleg az épület üresen áll. - 376/2006.(IX.19.)Kt sz. hat. alapján az ingatlan korlátozottan forgalomképes vagyoni körből forgalomképes vagyoni körbe átminősítésre került. *
4.	200945/2 hrsz., Erdősor u. 45-47.	Csepeli Ifjú munkás Sportegyesülettel kötött bérleti szerződés, amely 2007. máj. 31-ig érvényes.
5.	206522 hrsz., Szent István út 170.	Géniuszkolpa Alapítvánnyal bérleti szerződés 2006. június 01-től 10 éves határozott időtartamra. **
6.	206366/1 hrsz., Gyömbér u. 1-3.	356/2002.(VI.18.)Kt sz. hat. alapján a Reform Oktatásért Alapítvány használja 2008. szeptember 30-ig.
7.	210176 hrsz., Rákóczi F. út 45.	- 345/1993.(X.12.)Kt sz. hat. alapján a Csepeli Rehab. Foglalkoztató és Napköziotthon céljára ALGERNON Alapítvány használja a feladat megszűnéséig, valamint - állatorvosi rendelő céljára bérleti szerződés 2006. dec. 15-ig

*: A volt Pedagógus Szálló és a volt Görgey Artúr Ált. Iskola őrzés-védelme és fenntartása évi ≈ 31 m Ft-ba kerül.

** *: A Géniuszkolpa Alapítvány jelenleg évi 1 m Ft bérleti díjat fizet, a későbbiekben ez a Kt. által meghatározott mértékben emelkedik.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a táblázatban 2., illetve 3. sorszámmal szereplő ingatlanok **vagyonkezelői jogát** az OSZI-tól vonja el s a CSEVAK Kft-nek adja át, valamint hogy a táblázatban 1., 4., 5., 6., 7. sorszámmal megjelölt ingatlanokat vonja ki a korlátozottan forgalomképes vagyoni körből, egyben **minősítse azokat forgalomképesé, valamint vonja ki azokat az OSZI kezeléséből és adja át azok vagyonkezelői jogát a CSEVAK Kft-nek.**

Budapest, 2006. november 29.

**Tóth Mihály
polgármester**

HATÁROZATI JAVASLAT

- 1) Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest, XXI. ker. **Kossuth Lajos u. 99.** szám alatti (208529/8 hrsz.) ingatlan alapterületéből - annak Dél-nyugati, az OTP által igénybevett helyiségek mögötti területén - a védőnői elhelyezést érintő 295 m²-t kivonja a forgalomképes vagyoni körből, egyben **korlátozottan forgalomképes** vagyonelemmé minősíti azt, valamint az arra vonatkozó **vagyonkezelői jogot** a CSEVAK Kft-től elvonja s a **Csepeli Egészségügyi Szolgálat** részére átadja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2006. december 31.

Felelős: Tóth Mihály polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Szenteczky János ügyvezető igazgató
Dr. Ugocsi Gyula igazgató főorvos
Vagyonkataszteren történő átvezetésért: dr. Szeles Gábor jegyző

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **egyszerű többségű** támogató szavazata szükséges.*

- 2) Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI., **Kossuth Lajos u. 67. sz.** alatti (208633/14 hrsz) 68 m² -es, nem lakás céljára szolgáló helyiséget a forgalomképtelen vagyoni körből kivonja, egyben a **forgalomképes** vagyoni körbe helyezi, az arra vonatkozó **vagyonkezelői jogot** pedig a jegyzőtől, mint a Polgármesteri Hivatal rendelkezésébe tartozó ingatlanok kezelőjétől elvonja s azt egyben a **CSEVAK Kft. részére** átadja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2006. december 31.

Felelős: Dr. Szeles Gábor jegyző
végrehajtás előkészítéséért: Szenteczky János ügyvezető igazgató
Papp Gyuláné humánpolitikai és
üzemeltetési ágazatvezető
Vagyongatászteren történő átvezetésért: dr. Szeles Gábor jegyző

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.*

- 3) Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI., **Kossuth Lajos u. 87. sz.** alatti (208529/8 hrsz.) 79 m²-es , nem lakás céljára szolgáló helyiséget a forgalomképtelen vagyoni körből kivonja, egyben a **forgalomképes** vagyoni körbe helyezi, az arra vonatkozó **vagyongazdálkodási jogot** pedig a jegyzőtől, mint a Polgármesteri Hivatal rendelkezésébe tartozó ingatlanok kezelőjétől elvonja s azt egyben a **CSEVAK Kft.** részére átadja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2006. december 31.

Felelős: Dr. Szeles Gábor jegyző
végrehajtás előkészítéséért: Szenteczky János ügyvezető igazgató
Papp Gyuláné humánpolitikai és
üzemeltetési ágazatvezető
Vagyongatászteren történő átvezetésért: dr. Szeles Gábor jegyző

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.*

- 4) Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI., **Úrhajós u. 4/a sz.** alatti (200539 hrsz.) ingatlant a korlátozottan forgalomképes vagyoni körből kivonja, egyben a **forgalomképes** vagyoni körbe helyezi, az arra vonatkozó **vagyongazdálkodási jogot** pedig az OSZI-től elvonja s azt egyben a **CSEVAK Kft. részére átadja.**

Határidő: elfogadásra: azonnal
Végrehajtásra (a dokumentációk teljeskörű átadására): 2007. március 31.

Felelős: Tóth Mihály polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Szenteczky János ügyvezető igazgató
Trzaskó Viktor igazgató
Vagyongatászteren történő átvezetésért: dr. Szeles Gábor jegyző

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.*

- 5) Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI., **Cirmos sétány 4. sz.** alatti (213002/17 hrsz.) ingatlanra vonatkozó **vagyonkezelői jogot** az OSZI-tól elvonja s azt egyben a **CSEVAK Kft. részére átadja.**

Határidő: elfogadásra: azonnal
Végrehajtásra (a dokumentációk teljeskörű átadására): 2007. március 31.

Felelős: Tóth Mihály polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Szenteczky János ügyvezető igazgató
Trzaskó Viktor igazgató
Vagyonkataszteren történő átvezetéséért: dr. Szeles Gábor jegyző

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.*

- 6) Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI., **Csikó sétány 2/a. sz.** alatti (213002/38 hrsz.) ingatlanra vonatkozó **vagyonkezelői jogot** az OSZI-tól elvonja s azt egyben a **CSEVAK Kft. részére átadja.**

Határidő: elfogadásra: azonnal
Végrehajtásra (a dokumentációk teljeskörű átadására): 2007. március 31.

Felelős: Tóth Mihály polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Szenteczky János ügyvezető igazgató
Trzaskó Viktor igazgató
Vagyonkataszteren történő átvezetéséért: dr. Szeles Gábor jegyző

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.*

- 7) Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI., **Erdősor u. 45-47. sz.** alatti (200945/2 hrsz.) ingatlant a korlátozottan forgalomképes vagyoni körből kivonja, egyben a **forgalomképes** vagyoni körbe helyezi, az arra vonatkozó **vagyonkezelői jogot** pedig az OSZI-tól elvonja s azt egyben a **CSEVAK Kft. részére átadja.**

Határidő: elfogadásra: azonnal
Végrehajtásra (a dokumentációk teljeskörű átadására): 2007. március 31.

Felelős: Tóth Mihály polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Szenteczky János ügyvezető igazgató
Trzaskó Viktor igazgató
Vagyonkataszteren történő átvezetéséért: dr. Szeles Gábor jegyző

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.*

- 8) Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI., **Szent István út 170. sz.** alatti (206522 hrsz.) ingatlant a korlátozottan forgalomképes vagyoni körből kivonja, egyben a **forgalomképes** vagyoni körbe helyezi, az arra vonatkozó **vagyonkezelői jogot** pedig az OSZI-tól elvonja s azt egyben a **CSEVAK Kft. részére átadja.**

Határidő: elfogadásra: azonnal
Végrehajtásra (a dokumentációk teljeskörű átadására): 2007. március 31.

Felelős: Tóth Mihály polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Szenteczky János ügyvezető igazgató
Trzaskó Viktor igazgató
Vagyonkataszteren történő átvezetésért: dr. Szeles Gábor jegyző

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

- 9) Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI., **Gyömbér u. 1-3. sz.** alatti (206366/1 hrsz.) ingatlant a korlátozottan forgalomképes vagyoni körből kivonja, egyben a **forgalomképes** vagyoni körbe helyezi, az arra vonatkozó **vagyonkezelői jogot** pedig az OSZI-tól elvonja s azt egyben a **CSEVAK Kft. részére átadja.**

Határidő: elfogadásra: azonnal
Végrehajtásra (a dokumentációk teljeskörű átadására): 2007. március 31.

Felelős: Tóth Mihály polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Szenteczky János ügyvezető igazgató
Trzaskó Viktor igazgató
Vagyonkataszteren történő átvezetésért: dr. Szeles Gábor jegyző

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

- 10) Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest XXI., **Rákóczi F. út 45. sz.** alatti (210176 hrsz.) ingatlant a korlátozottan forgalomképes vagyoni körből kivonja, egyben a **forgalomképes** vagyoni körbe helyezi, az arra vonatkozó **vagyonkezelői jogot** pedig az OSZI-tól elvonja s azt egyben a **CSEVAK Kft. részére átadja.**

Határidő: elfogadásra: azonnal
Végrehajtásra (a dokumentációk teljeskörű átadására): 2007. március 31.

Felelős: Tóth Mihály polgármester
végrehajtás előkészítéséért: Szenteczky János ügyvezető igazgató
Trzaskó Viktor igazgató
Vagyonkataszteren történő átvezetésért: dr. Szeles Gábor jegyző

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.