



BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 384.

Hrustinszki Gábor	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	VII. 17.		X			X
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető	VII. 20.					
Aljegyző			PFB		OKEB	
Jegyző	VII. 17.		VII. 22.			

Meghívott személy:

Török Csaba - a Prohászka Ottokár Katolikus Gimnázium igazgatója

Mellékletek:

1. 501/2014. (IX. 25.) Kt. határozat
2. helyszínrajz - földhivatali nyilvántartás alapján
3. a Pest Megyei Kormányhivatal jogi állásfoglalása
4. a földhasználati megállapodás tervezete (a határozati javaslat melléklete is)

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2015. július 28-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés a Prohászka Ottokár Katolikus Gimnáziummal ingatlan használati megállapodásról

Határozati javaslat:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2015. (VII. 28.) Kt. határozata a Prohászka Ottokár Katolikus Gimnáziummal ingatlan használati megállapodásról

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete földhasználati megállapodást köt a Budakeszi Római Katolikus Egyházközséggel az Önkormányzat tulajdonában lévő, Budakeszi 2285 hrsz.-ú, természetben a 2092 Budakeszi, Knáb János u. 60. szám alatti ingatlan 144 m²-es terület részére vonatkozóan a mellékelt szerinti tartalommal.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti földhasználati megállapodás aláírására az ügyvédi ellenjegyzést követően.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: a döntést követő 30 napon belül

Indokolás

Tisztelt Képviselő-testület!

A Prohászka Ottokár Katolikus Gimnázium új tornatermének hátsó megközelítését a jelenlegi telekviszonyok nem teszik lehetővé. Az iskolának szüksége van a Széchenyi István Általános Iskola telkéből egy körülbelül 140 m²-es területre, ahol egy nagyobb teherautó, mentő a tornaterem hátsó bejáratához parkolhat.

A gimnázium igazgatója arra kérte az Önkormányzatot, hogy vizsgálja meg a fent említett területre a Prohászka Ottokár Katolikus Gimnáziumhoz való kapcsolódásának lehetőségeit.

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 501/2014. (IX. 25.) Kt. határozatában elviekben támogatta a Gimnázium területigényét. A Polgármesteri Hivatal jogi állásfoglalást kért a Pest Megyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Főosztályától, melynek figyelembe vételével arra a következtetésre jutott, hogy földhasználati megállapodás megkötésével biztosíthatóak fent részletezett feltételek.

A Földhasználati megállapodás az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s. k.
polgármester

Budakeszi Város Önkormányzata

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

a Képviselő-testület **2014. szeptember 25-én** megtartott
rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

A jelenlévő 10 fő képviselő 10 mellette, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 501/2014. (IX. 25.) Kt. határozata a Prohászka Ottokár Katolikus Gimnázium területigényéről

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elviekben támogatja a Prohászka Ottokár Katolikus Gimnázium területigényét az Önkormányzat tulajdonában lévő, Budakeszi 2285 hrsz.-ú, természetben a 2092 Budakeszi, Knáb János u. 60. szám alatti ingatlanra vonatkozóan a mellékelt telekalakítási vázlat szerint.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy készíttesse el az értébecslést és a változási vázrajzot az értébecslésekre és a geodéziai munkákra vonatkozó keretszerződések terhére.
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy 2. pont szerinti munkák elkészültét követően, a szerződés tervezeteket terjessze a Képviselő-testület elé jóváhagyásra.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal
2. pont: a döntést követő 30 napon belül
3. pont: a változási vázrajz záradékolását követő soron következő Kt. ülés

K. m. f.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia
polgármester

dr. Remete Sándor
jegyző



12/2014

4.1

05.0

2

2014. szeptember 4.

Dr. Csutoráné Dr. Győri Ottilia
polgármester asszony részére

T. Japán úr!

rept-9

Tisztelt Polgármester Asszony!

BUDAKESZI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	Melléklet:	
Szám:	5890/2014	
Előszám:	Intézkedés:	Döntéshozó:
		Ministry

Tárgy: Kérelem


A tornacsarnok építése okán az új épület biztonságos megközelítéséhez, a Budakeszi Polgármesteri Hivatal engedélyével a Prohászka Gimnázium és a Széchenyi Általános Iskola között levő parkolónk ideiglenes kiszélesítése megtörtént. Ezáltal a munkagépek, teherautók képesek voltak az építési területre az építőanyagokat betermelni. Ez az akkori megállapodás szerint a Széchenyi Általános Iskola területéből 24,5 x 5,5 m-es (135 m²) területet igényelt.

Az épület várható befejezése 2014.szeptember 30. Ez után is szükség lesz a csarnok nagyobb gépjárművekkel való megközelítésére (pl. mentő, tűzoltó, szállítójárművek), ezért iskolánk akadálymentes működéséhez szükség lenne a fent leírt 24,5 x 5,5 m-es (135 m²) területre.

Kérem Polgármester Asszonyt, hogy vizsgálják meg a lehetőségeket, hogy ez a terület a Budakeszi Egyházközség tulajdonát képező Prohászka Ottokár Katolikus Gimnáziumhoz kapcsolódhasson.

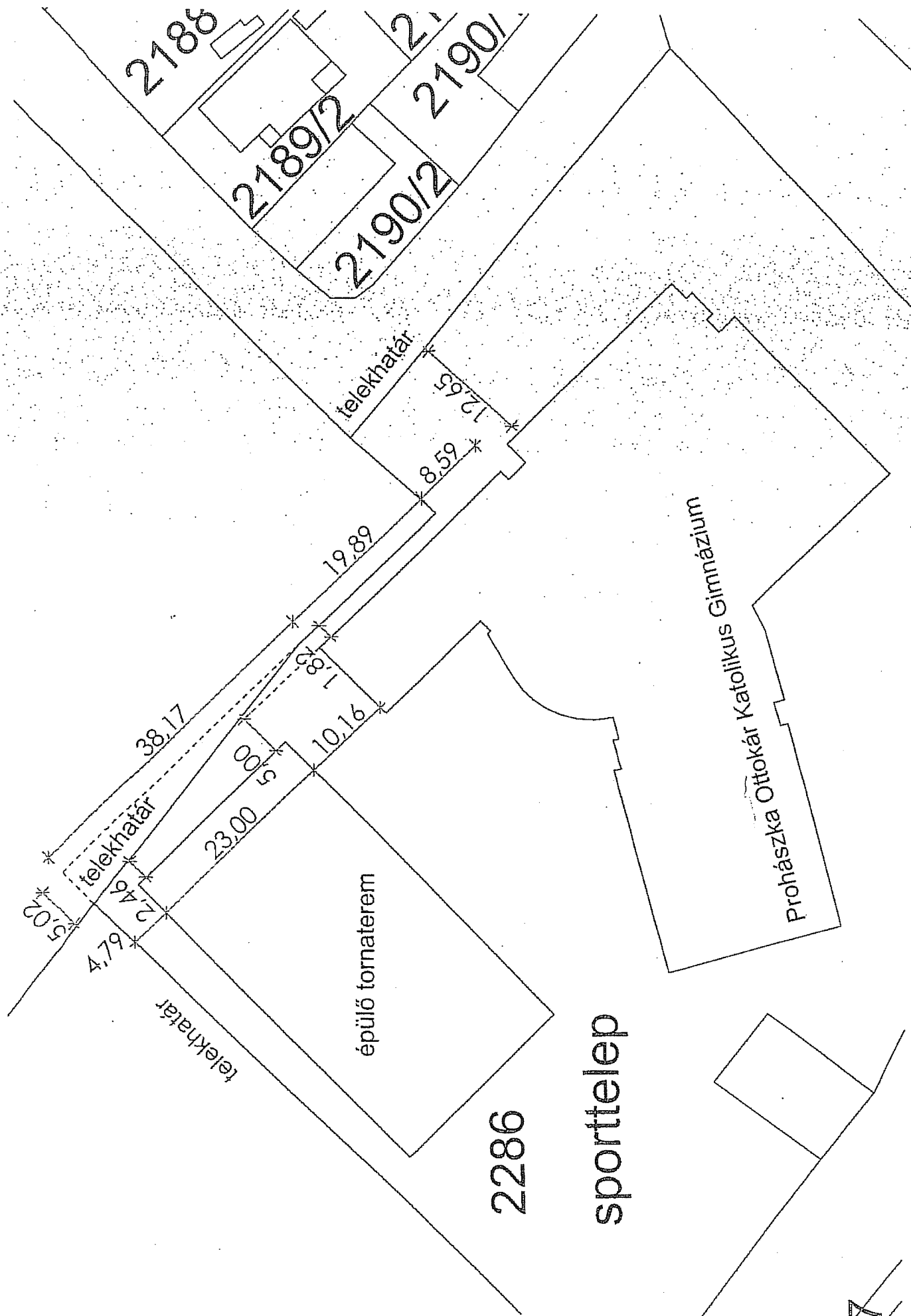
Kérnénk, hogy jelen kérelmet terjessze a Budakeszi Képviselőtestület elé.

Budakeszi, 2014. szeptember 4.

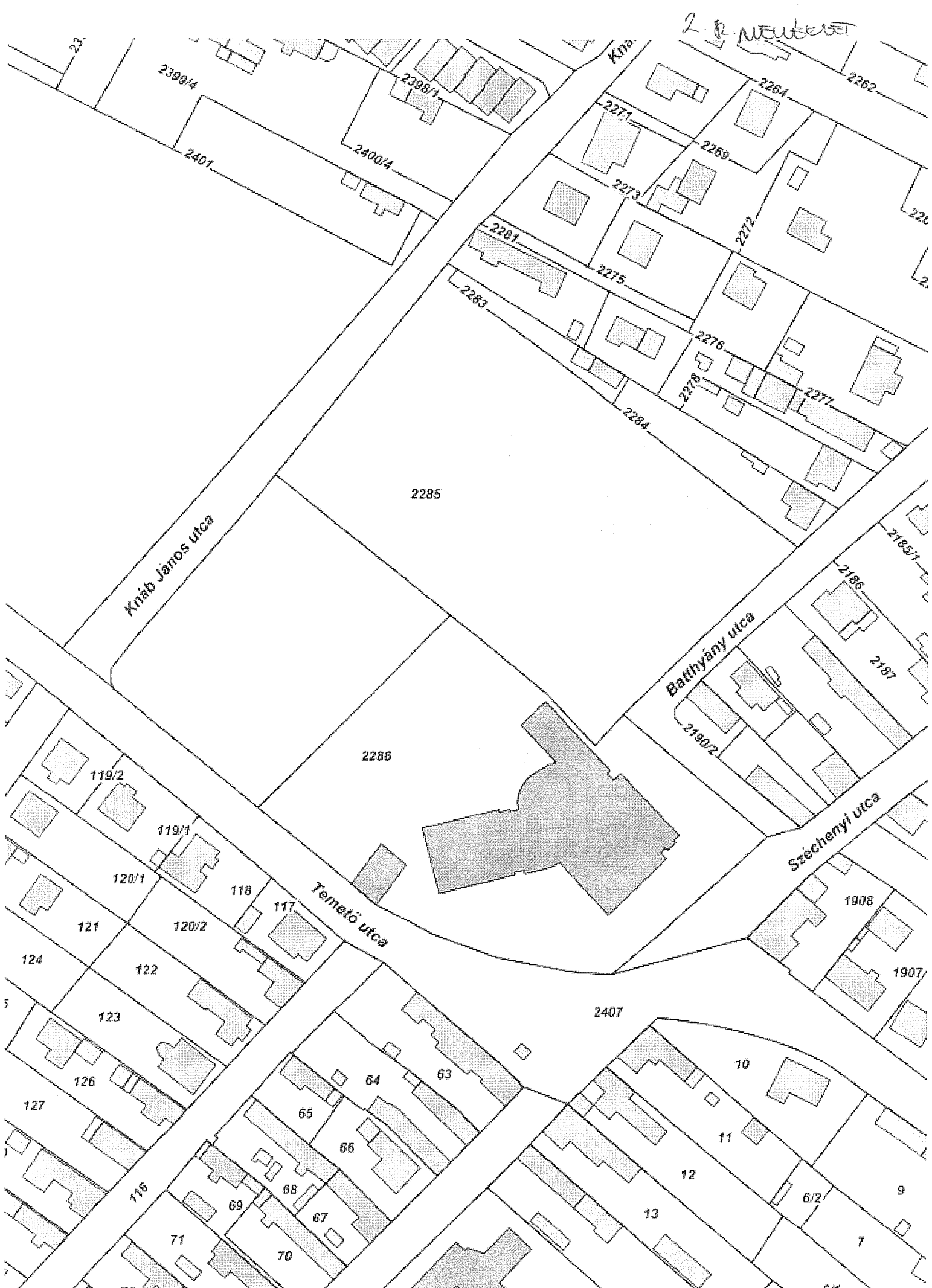

Török Csaba
igazgató


Filó Kristóf
plébános





2. R. NUTKERT





PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hrusztianki G.

2015 JUL 09.

Mű. 7.

07-06

3. sz. melléklet

Ügyiratszám: PEB/030/1417-2/2015.

Ügyintéző: dr. Krähling Erzsébet

Telefon: (06 1) 235 17 80

Tárgy: szakmai segítségnyújtás (korlátozottan
forgalomképes ingatlan használatba adása)

Hiv. szám:

Melléklet:

dr. Remete Sándor részére

jegyző

Budakeszi Polgármesteri Hivatal

Budakeszi

Fő utca 179.

2092

júliusi KT-ra
beszúgjon ezzel
alapján megállapodás
kint a SZA/Polgár
terület megközelítéséről

Tisztelt Jegyző Úr!

A kormányhivatal – az Alaptörvényben, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (a továbbiakban: Mötv.) biztosított – törvényességi felügyeleti jogkörében eljárva az Mötv. 133. § (3) bekezdése alapján Budakeszi város önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozó ingatlan használatba adásával kapcsolatosan az alábbi szakmai álláspontomról tájékoztatom.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: Nvtv.) rögzítettek szerint a nemzeti vagyon közérdeket szolgál, közös szükségletet elégít ki, legfőbb rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. Az önkormányzat vagyona az Nvtv. 5. § (1) bekezdésben foglaltak értelmében törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. Az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyontárgyai a törzsvagyon körébe tartoznak. A korlátozottan forgalomképes vagyon az a vagyon, amelyről – az Nvtv. 3. § (1) bekezdésének 6. pontja szerint – törvényben, illetve a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon esetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.

A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak feletti rendelkezés esetén tehát a törvényi szabályozás mellett az önkormányzati rendelet ezzel kapcsolatos előírásaira is figyelemmel kell lenni.

A nemzeti vagyon körébe tartozó vagyonelemek hasznosításának alapelveit az Nvtv. 11. §-a rendezi.

A hasznosítás fogalmáról az Nvtv. 3. § (1) bekezdésének 4. pontja rendelkezik, mely szerint hasznosításnak minősül a tulajdonosi joggyakorló vagy a nemzeti vagyon használója által a nemzeti

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály

Törvényességi Felügyeleti Osztály

1052 Budapest, Városház u. 7.

Telefon: (06-1) 235-1712

E-mail: torvenyesseg@pmkh.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását.

Az Nvtv. 11. § (10) bekezdése leszögezi, hogy a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. Az átlátható szervezet mibenlétét illetően az Nvtv. 3. § (1) bekezdésének 1. pontja ad eligazítást. További feltétel, hogy a szerződő természetes személy illetve átlátható szervezet vállalja, hogy az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében meghatározott kötelezettségeket teljesíti, a vagyont céljának megfelelően használja és a hasznosításban kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

A hasznosításra irányuló szerződés – az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében rögzítettek szerint – *határozatlan* vagy *legfeljebb 15 éves határozott időre* köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon használatba adását tehát a jogszabályi rendelkezések nem zárják ki.

Nemzeti vagyon ingyenes használatba adására az Nvtv. 11. § (13) bekezdésének rendelkezése szerint kizárólag *közfeladat* ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e *feladatok* ellátásához szükséges *infrastruktúra biztosítása* céljából az ahhoz szükséges mértékben kerülhet sor.

A közfeladat mibenlétéről 2015. január 1-től az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3/A. § (1) bekezdése rendelkezik. A hivatkozott jogszabályhely szabályozása értelmében közfeladat a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat.

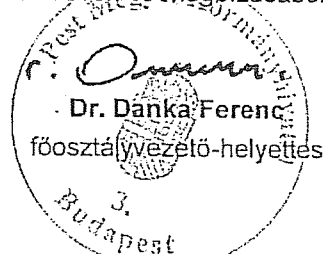
A köznevelés, mint közfeladat – a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvényben valamint a végrehajtásáról rendelkező 229/2012. (VIII. 28.) Korm. rendeletben rögzítetteknek megfelelően – az Nvtv. szabályozására tekintettel megalapozhatja a nemzeti vagyon ingyenes használatát.

A fenti szakmai segítségnyújtásra a helyi önkormányzat képviselő-testülete működése jogszerűségének biztosítása céljából került sor, mely azonban nem tekinthető a jogalkalmazók számára kötelező jogi iránymutatásnak vagy állásfoglalásnak és arra sem bíróság, sem más hatóság előtt nem lehet érvényesen hivatkozni. Szakmai álláspontom kizárólag jogi véleményemet tartalmazza, mely a jogalkalmazót nem menti felelőssége alól.

Budapest, 2015. június 30.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott

nevében és megbízásából:



Építészeti, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály

Törvényességi Felügyeleti Osztály

1052 Budapest, Városház u. 7.

Telefon: (06-1) 235-1712

E-mail: torvenyesseg@pmkh.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

FÖLDHASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Budakeszi Város Önkormányzata (székhely: 2092 Budakeszi, Fő u. 179., adószám: 15730095-2-13, statisztikai számjel: 15730095 8411 32113, képviseli: dr. Csutoráné dr Győri Ottilia polgármester) mint használatba adó, a továbbiakban: Használatba adó

másrészről

a - mint **használatba vevő** továbbiakban: Használatba vevő, együttesen Felek, a továbbiakban: Felek között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

A Prohászka Ottokár Katolikus Gimnázium új tornatermének hátsó megközelítését a jelenlegi telekviszonyok nem teszik lehetővé. Az iskolának szüksége van a Széchenyi István Általános Iskola telkéből egy körülbelül 144 m²-es területre, ahol egy nagyobb teherautó, mentő a tornaterem hátsó bejáratához parkolhat.

Felek fentiek rendezése érdekében Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testületének .../2015 (VII. 28.) Kt. határozata alapján az alábbi megállapodást kötik:

1. Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a budakeszi 2285 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett sporttelep” megnevezésű, 1.0429 m² alapterületű ingatlan (Széchenyi István Általános Iskola).
2. Használatba adó a jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képező helyszínrajz alapján, a megjelölt 144 m² térmértékű földrészletére a Használatba vevő részére, határozatlan időre - a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvényben, valamint a végrehajtásáról rendelkező 229/2012. (VIII. 28). Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvénnyel összhangban, közfeladat ellátása céljából - ingyenes földhasználati jogot biztosít.

A terület birtokba adására jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kerül sor.

A használatra kapott ingatlanrészt a Használatba vevő saját költségén köteles karban tartani, rendeltetésszerűen, a rendes gazdálkodás szabályai szerint használni.

3. Felek kinyilvánítják, hogy a használatba adott földrészlet tulajdonjoga változatlanul Használatba adót illeti meg.
4. Használatba adó szavatolja, hogy a Használatba vevőt az 2. pontban körülírt ingatlanrész rendeltetésszerű használatában más ne zavarja, illetve korlátozza.
5. Használatba vevő az ingatlanrészen bármilyen beruházást kizárólag a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.
6. Használatba vevő a telekingatlan rész használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani. A Használatba vevő által okozott környezeti károkért a teljes felelősség a Használatba vevőt terheli.

7. Használatba vevő köteles a tűzrendészeti és egyéb a jogszabályok által előírt kötelezettségeket maradéktalanul betartani.
8. A megállapodás megszűnik a Felek közös megegyezésével. A megállapodás bármelyik fél részéről 6 hónapos felmondási idővel írásban felmondható.
9. Használatba adó és Használatba vevő jogi személyek, Felek kijelentik, hogy ügyletkötési képességük nem korlátozott.
10. Felek az egymás között felmerülő vitás kérdéseket elsődlegesen egymás között békésen rendezik, egyébiránt pedig a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét fogadják el.
11. Felek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés a.) pontjában meghatározottak szerint átlátható szervezetnek minősülnek.
12. Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.

A Felek a jelen szerződésben foglaltakat megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2015. augusztus ...

.....
Használatba adó
Budakeszi Város Önkormányzata
képv.: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

.....
Használatba vevő

Pénzügyi ellenjegyzés:
Budakeszi, 2014. február

.....
Cserép Zsolt
pénzügyi osztályvezető

Melléklet: helyszínrajz