



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. december 7-i rendes ülésére

a 1012 Budapest, Győző u. 11. szám alatti ingatlan

Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. részére történő ideiglenes használatba adására, valamint a 1012 Budapest, Kuny Domokos u. 6. és a 1012 Budapest, Márvány u. 9. szám alatti ingatlanokra kötött használati szerződés módosítására

A képviselő-testületi ülés formája:	nyílt ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	egyszerű többség
Az előterjesztést előzetesen tárgyalja:	Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában állnak:

- a Budapest I. kerület, belterület 7579 hrsz-ú, 1012 Budapest, Győző u. 11. szám alatti, 532 m² földterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű,
- a Budapest I. kerület, belterület 7582 hrsz-ú, 1012 Budapest, Kuny Domokos u. 6. szám alatti, 601 m² földterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, valamint
- a Budapest I. kerület, belterület 7578 hrsz-ú, 1012 Budapest, Márvány u. 9. szám alatti, 750 m² földterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok.

A 1012 Budapest, Győző u. 11. szám alatti ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat a 372/2023. (V. 25.) önkormányzati határozat alapján a Magyar Állam, mint tulajdonos képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. eladóval 2023. augusztus 29. napján kötött adásvételi szerződéssel szerezte meg 238.000.000.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 302.260.000.- Ft összegű vételáron.

A Képviselő-testület a 606/2023. (IX. 28.) önkormányzati határozatával döntött arról, hogy a 1012 Budapest, Kuny Domokos u. 10., a 1012. Budapest, Győző u. 11. és a 1012 Budapest, Márvány u. 9. szám alatti ingatlanokat együttesen oly módon hasznosítja, hogy az Önkormányzat által fenntartott költségvetési szervekkel vagy az I. kerület köznevelési intézményeivel szolgálati jogviszonyban álló munkavállalók számára szolgálati lakásokat magába foglaló társasházakat épít, egyúttal megbízta a Polgármesteri Hivatalt azzal, hogy a beruházás megvalósításához szükséges tevékenységeket és a hozzájuk rendelt mérföldköveket is tartalmazó ütemtervet készítse el.

Az ütemtervet tartalmazó előterjesztést a Képviselő-testület a 2023. november 09. napján megtartott ülésén megtárgyalta és a 736/2023. (XI. 9.) önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy 20.000.000.- Ft összegű forrást biztosított a Győző utcai lakásépítési projekt koncepciótervének elkészítésére.

Az ütemterv értelmében a projekt teljes megvalósulásának időtartama hozzávetőlegesen öt év.

A 1012 Budapest, Kuny Domokos u. 6. szám alatti ingatlan közösségi kert kialakítása és zöldfelületi csoport irodablokk telepítése céljára és a 1012 Budapest, Győző u. 11. szám alatti ingatlannal közvetlenül szomszédos, 1012 Budapest, Márvány u. 9. szám alatti ingatlan géptelephely és raktár rendeltetési célra, a 68/2021. (VII. 15.) önkormányzati határozat és a 2021. augusztus 05. napján 2024. július 31. napjáig terjedő határozott időtartamra kötött használati szerződés alapján a Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. (Cg.01-09-285157, székhelye: 1013 Budapest, Attila út 39. al. 1., képviseli: Dobó István Zoltán ügyvezető - a továbbiakban: Társaság) ingyenes használatában állnak.

A Társaság képviseletében Dobó István ügyvezető 2023. október 24. napján kelt levelével azzal a kérelemmel fordult a tulajdonos Önkormányzathoz, hogy az Önkormányzat a 1012 Budapest, Győző u. 11. szám alatti ingatlant ideiglenesen a Társaság használatába adja. Kérelmének indokaként előadta, hogy a Győző u. 11. szám alatti ingatlan közvetlenül határos a Budapest I. kerület, Márvány u. 9. szám alatti ingatlannal, mely jelenleg is a használatukban áll. A Győző u. 11. szám alatti ingatlanra elsősorban az Alkotás utcai zöldhulladék lerakó felszámolásának okán lenne szükség. Ésszerű és költségkímélő megoldás lenne a már meglévő telephelyükkel szomszédos, kevésbé forgalmas utcában lévő, házaktól távolabb elhelyezkedő, Déli pályaudvar tehervágányai felé néző telken megvalósítani a kerület zöldhulladék kezelést. Mivel a távolabb lévő lakóházaknak is csak a tűzfalai néznek a telek felé, maga a munkafolyamatok által esetlegesen keltett zajhatás sem okozhat gondot. Véleménye szerint sem a végzett munkafolyamatok, sem az azzal járó hanghatások nem okozhatnak olyan zajterhelést ami napközben, szakaszosan üzemelve zavaró lehetne. Ettől függetlenül egy a korábbinál korszerűbb és egyben halkabb aprító beszerzésével és a munkafolyamat idejének korlátozásával biztosítják majd az előírásoknál is halkabb munkakörnyezetet. A feldolgozott apríték pedig a szintén közeli Kuny Domonkos 6 alatt létesült közösségi kertbe illetve a Czakó utcai sportpálya mellett létesítendő komposztálóba kerül további deponálásra. A területet természetesen csak a rendelkezésre álló, beruházás megkezdéséig terjedő időablak idejére szeretnék igénybe venni, amint a fejlesztések abba a fázisába érnek, hogy szükség van a telekre (beleértve a Márvány u 9. szám alatti ingatlant is), rövid időn belül fel tudják szabadítani. (1. melléklet – 2023. október 24-én kelt kérelem)

A Társaság képviselője 2023. november 23-án kérelmét akként egészítette ki, hogy kézenfekvő lenne a Kuny Domokos u. 6. és a Márvány u. 9. szám alatti ingatlan tekintetében rövidesen lejáró használatba vételi lehetőségüket szinkronizálni és mindhárom ingatlant egy szerződés keretében ismét használatba venni. (2. melléklet – 2023. november 23-án kelt kérelem kiegészítés)

A Társaság az Önkormányzat 100%-os tulajdonában áll. A 2021. július 12. napján kötött és 2022. április 26. napján módosított közszolgáltatási szerződés szerint a Társaság az alábbi feladatokat látja el:

- az Önkormányzat tulajdonában lévő játszóterek, sportpályák üzemeltetése és karbantartása,
- az Önkormányzat feladatába tartozó közterületi zöldfelületek és önkormányzati kezelésű fák fenntartási munkáinak ellátása, továbbá ivókutak, kerticsapok karbantartása,
- nyilvános illemhelyek üzemeltetése és karbantartása.

A Társasággal kötött közszolgáltatási szerződés 2021. július 10. napjától számított 5 (öt) éves határozott időtartamra szól.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdése értelmében nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdésének 11. pontja értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:..... helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás.

Az Mötv. 23. § (5) bekezdésének 1. pontja szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen a helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése.

A Győző utca 11. szám alatti ingatlanok a Társaság részére történő ingyenes használatba adása, illetve a Kuny Domokos u. 6. és a Márvány u. 9. szám alatti ingatlanok tekintetében a használat időtartamának módosítása az Mötv-ben meghatározott kötelező önkormányzati feladatok ellátása érdekében indokolt, a használati jogviszony időtartamának lejártát mindhárom ingatlan esetében egységesen 2024. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig terjedő időszakban javasoljuk meghatározni azzal, hogy a használati jogviszony – hasonlóan a jelenleg fennálló használati jogviszonyhoz – a határozott időtartamon belül is 30 napos határidővel felmondható.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet 20. § (2) bekezdése értelmében üzleti vagyonnak a tulajdonjogát nem érintő hasznosításáról 50 millió forint értékhatárt meghaladóan a Képviselő-testület határoz.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslatok elfogadása forrásigénnyel nem jár.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi döntési javaslatok elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLATOK

1.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2023. (...) önkormányzati határozata

a 1012 Budapest, Győző u. 11. szám alatti ingatlan Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. részére történő ideiglenes használatba adásáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 11. § (13) bekezdése, valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdése alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdésének 11. pontjában (helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás) és 23. § (5) bekezdésének 1. pontjában (helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése) meghatározott kötelező önkormányzati feladatok ellátása érdekében, a jelen határozatban foglalt feltételekkel a Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. (Cg.01-09-285157, székhelye: 1013 Budapest, Attila út 39. al. 1., képviseli: Dobó István Zoltán ügyvezető) ingyenes használatába adja a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, Budapest I. kerület, belterület 7579 hrsz-ú, 1012 Budapest, Győző u. 11. szám alatti, 532 m² földterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant 2024. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig terjedő 3 év határozott időtartamra Budapest I. kerületében

képződött zöldhulladék deponálása és feldolgozása céljára, azzal a kikötéssel – mely kikötést a használati szerződésben rögzíteni szükséges –, hogy a zöldhulladék aprítása és zajjal járó munkavégzés kizárólag hétköznapokon 09.00 és 17.00 óra közötti időtartamban és szakaszosan végezhető, továbbá a használati szerződés a határozott időtartamon belül is 30 napos felmondási idő mellett indokolás nélkül bármikor felmondható.

A Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. köteles a használatra átadott ingatlant megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint, a használat céljának megfelelően használni, összhangban az Nvtv., az Mötvt., az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet, valamint a vonatkozó jogszabályok előírásaival.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a használati szerződést a jelen határozatban foglalt tartalommal az Önkormányzat képviseletében aláírja.

Határidő: 2023. december 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

2.

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2023. (...) önkormányzati határozata

a 1012 Budapest, Kuny Domokos u. 6. és a 1012 Budapest, Márvány u. 9. szám alatti ingatlanokra kötött használati szerződés módosításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdése alapján úgy határoz, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat), mint tulajdonos és használatba adó, valamint a Budavári Játsszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. (Cg.01-09-285157, székhelye: 1013 Budapest, Attila út 39. al. 1., képviseli: Dobó István Zoltán ügyvezető), mint használó között az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Budapest, I. kerület 7582 hrsz-ú, 1012 Budapest, Kuny Domokos u. 6. szám alatti, 601 m² földterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan, valamint a Budapest, I. kerület 7578 hrsz-ú, 1012 Budapest, Márvány u. 9. szám alatti, 750 m² földterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan ingyenes használatba adása tárgyában 2021. augusztus 05. napján kötött használati szerződés 2.3. pontját módosítja oly módon, hogy a használat időtartamát 2021. augusztus 5. napjától 2026. december 31. napjáig terjedő időszakban állapítja meg.

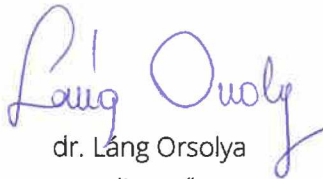
A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a használati szerződés módosítását a jelen határozatban foglalt tartalommal az Önkormányzat képviseletében aláírja.

Határidő: 2023. december 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester


AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÍRÁSOK

Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:



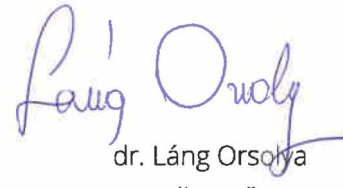
dr. Láng Orsolya
aljegyző

Az előterjesztés
és a döntés költségvetési kihatásainak
vizsgálata és megjelenítése megtörtént:



Petrovitsné Fehér Judit
irodavezető
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:



dr. Láng Orsolya
aljegyző

4. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETEI

1. melléklet – 2023. október 24-én kelt kérelem
2. melléklet – 2023. november 23-án kelt kérelem

Budapest, 2023. november 28.

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:



Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:



Váradiné Naszályi Márta
polgármester



Váradiné Naszályi Márta
Polgármester
Budapest Főváros I. kerület
Budavári Polgármesteri Hivatal

Tisztelt Polgármester Asszony!

Ezúton is szeretném hivatalosan kezdeményezni a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal által a közelmúltban megvásárolt, Budapest Győző utca 11. sz (Hrsz 7579) alatti üresen álló ingatlan ideiglenes használatba vételét.

Az ingatlan közvetlenül határos a Budapest Márvány u. 9 alatt, a Budavári Játszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. által, a Képviselő Testület 68/2021(VII.15) sz határozata értelmében, jelenleg is telephelynek használt önkormányzati területtel.

A területre elsősorban az Alkotás utcai zöldhulladék lerakó felszámolásának okán lenne szükség.

Ésszerű és költségkímélő megoldás lenne a már meglévő telephelyünkkel szomszédos, kevésbé forgalmas utcában lévő, házaktól távolabb elhelyezkedő, Déli pályaudvar tehervágányai felé néző telken megvalósítani a kerület zöldhulladék kezelést.

Mivel a távolabb lévő lakóházaknak is csak a tűzfalai néznek a telek felé, maga a munkafolyamatok által esetlegesen keltett zajhatás sem okozhat gondot. Egyeztettünk a kerület környezetvédelmi referensével, Újszászi Györgyivel, aki a kerület zajterhelésének kérdésével is foglalkozik.

Véleményem szerint sem a végzett munkafolyamatok sem az azzal járó hanghatások nem okozhatnak olyan zajterhelést ami nap közben, szakaszosan üzemelve zavaró lehetne.

Ettől függetlenül egy a korábbinál korszerűbb és egyben halkabb aprító beszerzésével és a munkafolyamat idejének korlátozásával biztosítjuk majd az előírásoknál is halkabb munkakörnyezetet.

A feldolgozott apríték pedig a szintén közeli Kuny Domonkos 6 alatt létesült közösségi kertbe illetve a Czako utcai sportpálya mellett létesítendő komposztálójába kerül további deponálásra.

A területet természetesen csak a rendelkezésre álló, beruházás megkezdéséig terjedő időablak idejére szeretnénk igénybe venni, amint a fejlesztések abba a fázisába érnek, hogy szükség van a telekre (beleértve a Márvány u 9 telephelyet is) rövid időn belül fel tudjuk szabadítani.

Ehhez kérem Polgármester Asszony támogatását és közreműködését.

Tisztelettel,

Dobó István
ügyvezető

Budapest, 2023 október 24



dr. Láng Orsolya

irodavezető asszony részér

Budapest I. kerület Polgármesteri Hivatal

Tisztelt Irodavezető Asszony!

Telefonbeszélgetésünkre és korábbi levelünkre hivatkozva ezúton szeretném megerősíteni kérésünket.

Budavári Játszótér Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. által, a Képviselő Testület 68/2021(VII.15) sz határozata értelmében 2023 júliusáig használatba kapta a Márvány utca 9 , mint telephely és a Kuny domonkos utca 6 mint közösségi kert funkciókra.

Jelenlegi kezdeményezésünk szerint a Győző utca 11 szám alatti üres telket vennénk át zöldhulladék deponálásra és feldolgozásra.

Kézenfekvő lenne a jelenlegi, rövidesen lejáró használatba vételi lehetőségünket szinkronizálni és mindhárom telephelyet egy szerződés keretében ismét használatba venni.

Tisztelettel,

Budapest, 2023 november 23

Dobó István
ügyvezető