

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi
Bizottságának 2022. december 12-i rendes ülésére

Előterjesztő: Humánszolgáltatási Igazgatóság
Vargáné Luketics Gabriella

Tárgy: Javaslat a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti ingatlan
(megüresedett Hűvösvölgyi Gesztenyés kert Óvoda) ágazaton belüli
hasznosítására

Készítette: Ötvös Zoltán

Tisztelt Bizottság!

A Képviselő-testület 2022. március 31-i ülésén a 98/2022. (III.31.) határozatával úgy döntött, hogy elfogadja a Hűvösvölgyi Gesztenyés kert Óvoda és a Völgy Utcai Ökumenikus Óvoda két önálló intézményként, egy telephelyen történő működtetéséről szóló tájékoztatást. Ezzel egyidejűleg felkérte a Polgármestert, hogy a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 83. § (3) bekezdésében foglalt fenntartói döntéshez - a 83. § (4) bekezdésében előírtak szerint - kérje ki az intézményi közösségek és a szülői szervezetek véleményét, valamint a két intézmény további működéséről szóló döntést terjessze a Képviselő-testület elé. A jogszabályi kötelezettségnek eleget téve küldtük meg a két intézmény közösségének és a szülői szervezetnek azt a részletes tájékoztatást, amit a Képviselő-testület a márciusi ülésén megismert és elfogadott. A vélemények beérkezését követően a Képviselő-testület 2022. május 31-ei ülésén a 190/2022. (V.31.) határozatával döntött arról, hogy a Hűvösvölgyi Gesztenyés kert Óvoda székhelyéül 2022. augusztus 15-től a 1021 Budapest, Völgy u. 3. szám alatti ingatlant jelöli ki (ezen időponttól a Völgy Utcai Ökumenikus Óvoda és a Hűvösvölgyi Gesztenyés kert Óvoda egy telephelyen, két önálló intézményként működik), továbbá 193/2022. (V.31.) határozatában felkérte a Polgármestert, hogy a Hűvösvölgyi Gesztenyés kert Óvoda 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti megüresedő ingatlanának (a továbbiakban: Ingatlan) ágazaton belüli hasznosítására készítsen javaslatot és azt terjessze a Képviselő-testület elé.

A Humánszolgáltatási Igazgatóság a Polgármesteri Hivatal egyéb szakterületeivel együttműködve az Ingatlan hasznosításának lehetőségeit felmérte, és a következő javaslatot fogalmazza meg.

Megállapítások:

- A Hűvösvölgyi Gesztenyés kert Óvoda kiköltözését követően szemmel látható és szakértői konzultációval alátámasztott, hogy az Ingatlan jelentős mértékű felújításra szorul: az épület több helyen beázik, a falak vizesednek, a berendezések elhasználódtak, a fenntartható üzemeltetés teljes hő- és vízszigetelést tesz szükségessé.
- A szükséges mértékű felújításra az Önkormányzat elégséges forrással nem rendelkezik.
- Ágazaton belüli hasznosítás esetén



- Bölcsődei funkció teljes átalakítást igényelne, a bölcsődei egységek kialakítását szigorú jogszabályi és szabványi előírások szerint kell elvégezni (pl. emeleten nem működhet bölcsődei gondozás, akadálymentesítés). Emellett az Önkormányzat 3x12 bölcsődei férőhely létrehozására pályázatot nyert, az egyik helyszín (Völgy u. 31/b) az Ingatlan közelében található (másik a Jurányi utcában, de az itteni férőhelybővítés is kihatással lesz a kerületi bölcsődei hálózatra), tehát bölcsődei kialakítás jelenlegi ismereteink szerint nem indokolt.
- A II. kerületi óvodai ellátottságot a jelenleg intézményhálózat kellő mennyiségben és minőségben biztosítja. Az Ingatlan hatályos előírások szerinti felújítása, korszerűsítése e célra rendelkezésre álló forrás nem kivitelezhető, másrészt a térség igényét ismerve várhatóan nem működne teljes kihasználtsággal, így nem ésszerű.
- Szociális, gyermekvédelmi feladatok: felmerült a Családsegítő és Gyermekjóléti Központ részére történő felajánlás a területen történő működésükhöz, de egyrészt ez esetben is jelentős átalakításokra lenne szükség, amire forrás nem áll rendelkezésre, másrészt az Ingatlan a mostani feladatokhoz túl nagy, így újabb feladatok beemelése, fejlesztése, fenntartása lenne indokolt, amire jelenleg nem látunk forrást és kapacitást.

A megállapítások alapján a saját, vagy II. kerületi intézményhálózat általi működtetésre nem azonosítottunk olyan funkciót, amely a környéken élőket szolgáló alapfeladatokat töltene be, másrészt a várhatóan nagy forrásigényű átalakítás fedezete nem áll rendelkezésre. Azonban mivel a demográfiai változások, közösségi igények és a költségvetési helyzet közepes időtávon változhat, illetve az Ingatlan értékei ismertek és ágazaton belüli hasznosítása prioritás, értékesítését nem javasoljuk, fenntartva annak lehetőségét, hogy évek múlva akár újra óvodát, vagy egyén nevelési intézményt üzemeltessünk itt.

Ennek ismeretében, illetve annak érdekében, hogy az Ingatlan további állagromlását megelőzzük, az Ingatlanba hasznos funkció települjön és az Önkormányzatot bevételhez jusson, **az Ingatlan ágazaton belüli**, a várhatóan magas ráfordítási költségek Vagyonrendelet szerinti bérbe számítása, valamint az oktatási-nevelési helyszín kiszámítható működése miatt **határozott időre (5+5 év) történő bérbeadására teszünk javaslatot.**

Ehhez fontos adalék, hogy az Önkormányzatot számos alapítványi vagy egyesületi formában oktatási-nevelési intézményt – óvodát, iskolát – működtető fenntartó keresi meg ingatlanbérleti szándékkal. A beérkezett és beérkező kérelmek, az abban az adott fenntartó által ismertetett szakmai tevékenység, program és célok alapján el lehet dönteni, hogy melyik tölti be a legnagyobb űrt, melyik biztosít hiánypótló vagy többlet lehetőséget, speciális szolgáltatást, támogatást a II. kerületben – vagy akár a szélesebb budai régióban, fővárosban – élő gyermekek ellátásában a szülők részére, milyen formában és mértékben elképzelhető közreműködésük az Önkormányzat kötelező feladatainak ellátásában. Ezen kritériumok lehetnek a kiválasztás szempontjai.

Kérem a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságot, hogy javasolja a Képviselő-testület számára elfogadásra a határozatot.

Határozati javaslat

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező, **Budapest II. kerület, belterület 11430/1 hrsz.-on**, természetben **1021 Budapest, Vadaskerti utca 12. „felülvizsgálat alatt” (Hűvösvölgyi út 133.)** szám alatti ingatlanát oktatási-nevelési ágazaton belüli célra, bérbeadás útján hasznosítsa oly módon, hogy a bérlő kijelölése a Polgármesteri Hivatal érintett szakterületei által kidolgozott kritériumrendszer mentén történjen.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2023. február 28.

Budapest, 2022. december 08.

Órsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva


Vargáné Luketics Gabriella
Igazgató

Melléklet:

1. Tulajdoni lap

1. n. melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 80 00004/558424/2022
2022.12.01

Szektor : 53

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11430/1 helyrajzi szám

1021 BUDAPEST II.KER. Vadaskerti utca 12. "felülvizsgálat alatt"
1021 BUDAPEST II.KER. Vadaskerti utca 12. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 6270 (m2) törölő határozat: 9002/2004

1. Az ingatlan adatai:	terület	kat.t.jöv	alosztály	adatok
alrészlet adatok	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o		ha m2	k.fill

- Kivett óvoda, 2 egyéb épület

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 280231/1/2000/00.12.12
bejegyző határozat, érkezési idő: 9772/1960/
törölő határozat: 280231/1/2000/00.12.12

jogcím: kisajátítás
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: - - -

2. hányad: 1/1 törölő határozat: 280231/1/2000/00.12.12
bejegyző határozat, érkezési idő: 10027/1970/1970.06.27
törölő határozat: 280231/1/2000/00.12.12

jogcím: kezelésbe adás
jogállás: kezelő
név: II.KER. TANÁCS VB. IGAZGATÁSI OSZTÁLY
cím: 1277 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 280231/1/2000/00.12.12
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST FŐVÁROS II.KER. ÖNKORMÁNYZATA
cím: 1024 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 113253/2/2012/12.07.17
Vezetékjog
42m2 területre vonalszám: 23209
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT
cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap