

E L Ő T E R J E S Z T É S
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata részére

Előterjesztő: Annus Béláné igazgató
Gazdasági Igazgatóság

Tárgy: Döntés a Budapest II. kerület, Községház utca 8. szám alatti 54556 hrsz.-ú
általános iskola ingyenes tulajdonba adásáról a Pannonhalmi Főapátság részére

Ügyintéző: Murányi Orsolya

Ügyiratszám: XIV-70/2023.

Tisztelt Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat!

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat polgári kezdeményezésre a rendszerváltás kezdetén a kerület gyermekei számára alapította a Máriaremete-Hidegkúti Ökumenikus Általános Iskolát. Ezt követően – a jogszabályi környezet változása okán – az ingatlan tulajdonjogának megtartása mellett, 2016. december 15. napján Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint Átadó a tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan a tankerületi központtal ingyenes vagyongazdálkodási jogot alapító szerződést kötött.

A Képviselő-testület a 235/2020.(VIII.26.) határozatával döntött arról, hogy a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátsággal - a Máriaremete-Hidegkúti Ökumenikus Általános Iskola (1028 Budapest, Községház u. 8., Budapest, II. kerület 54556 hrsz.) - köznevelési feladatainak ellátását szolgáló, az önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyonra vonatkozó Vagyongazdálkodási Szerződést - a határozati javaslat melléklete szerinti tartalommal – megkötö, ezzel egyidejűleg a tankerületi központtal a vagyongazdálkodási szerződés megszüntetésre került.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok szerint a Budapest II. kerület, belterület 54556 helyrajzi számú, Községház utca 8. „felülvizsgálat alatt” címen található, „kivett általános iskola” megnevezésű 6478 m² területű ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, vagyongazdálkodója 1/1 tulajdoni hányadban Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság. Az ingatlant 47 m² területre vezetékJog terheli, melynek jogosultja ELMŰ Hálózati Kft (Tulajdoni lap – 1. melléklet, Helyszínrajz – 2. melléklet).

Az 54556 helyrajzi számú ingatlan kerítése nem a jogi telekhatáron áll. Az 5/2023 munkaszámú mérési vázlat alapján az ingatlan az 54555 helyrajzi számú ingatlan területéből 2358 m²-t, az (54553) helyrajzi számú közterület területéből 72 m²-t használ el, valamint az iskola elkerítésével az 54555 helyrajzi számú ingatlan az (54553) helyrajzi

számú közterület területéből 60 m²-t használ el. Az iskola ingatlanának jogi telekhatára az iskola épületén keresztül húzódik (Mérési vázlat – 3. melléklet).

A 2022. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Módtv.) 2022. december 22-ei hatállyal módosította az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvényt (továbbiakban: Eftv.).

Az Eftv. 11/A. § (1) Ha az állami vagy önkormányzati feladatot ellátó köznevelési vagy szakképző intézmény fenntartói joga bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye részére kerül átadásra, az egyházi fenntartó legkésőbb a feladatátvétel éve június 30-ig benyújtott erre vonatkozó igénye alapján a fenntartói jog átadásával együtt a köznevelési vagy szakképző intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló, állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban álló ingó és ingatlan vagyont haladéktalanul, de legkésőbb a feladatátvétel évében a nevelési, illetve tanév kezdetéig ingyenesen a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye mint fenntartó tulajdonába kell adni azzal, hogy az ingatlan és ingó vagyon, vagy az azok helyébe lépő vagyonelemek tulajdonjoga ingyenesen visszaszáll az eredeti tulajdonosra akkor, ha

- a) a fenntartó jogutód nélkül megszűnik,
- b) a köznevelési vagy szakképző intézmény megszűnik,
- c) a fenntartói jog központi költségvetési szerv, települési önkormányzat, vagy nem bevett egyházi fenntartó részére kerül átadásra, vagy
- d) az ingatlanon a nevelési-oktatási feladat ellátása megszűnik.

(2) Ha az (1) bekezdésben meghatározott határidőn, illetve az eredeti tulajdonosra történő visszaszállás esetében az erre okot adó, (1) bekezdésben meghatározott körülmény vonatkozásában az eredeti tulajdonos tudomásszerzését követő 60 napon belül a szerződés - ingatlan esetében a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére alkalmas okiratban - nem jön létre, a fél a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerződéskötési kötelezettségre vonatkozó szabályai alapján kérheti a bíróságtól a szerződés létrehozását. A perindítástól kezdődően az ingatlanon elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn, amelynek ingatlan-nyilvántartási bejegyzését a bíróság elrendeli.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott vagyonelemek tulajdonjogának visszaszállása esetén az állami, önkormányzati, illetve európai uniós támogatásból végzett beruházást nem kell megtéríteni. Az egyházi forrásból végzett értéknövelő beruházást az értékcsökkenés számviteli szabályai szerint kell megtéríteni.

(4) Az (1)-(3) bekezdés szerinti esetekben az ingatlan tulajdonjogát megszerző fél az átruházó fél által igénybevett, az Ehtv. 19/B. § (3) bekezdése szerinti támogatás tekintetében az átruházó fél jogutódja.

A 13. § (3) bek. szerint azon vagyonelemek esetében, melyek már a Módtv. hatálybalépésekor egyházi fenntartó birtokában voltak, a szerződést haladéktalanul, de legkésőbb a nevelési, illetve tanév kezdetéig kell megkötni. Egyebekben erre az esetkörre is vonatkoznak a 11/A. § (2)-(3) bekezdéseiben foglaltak. A tulajdonba adásra vonatkozó igényt legkésőbb 2023. február 28-ig kellett bejelenteni.

A Pannonhalmi Főapátság Ökumenikus Általános Iskola 2020. szeptember 1. napjával a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátsága fenntartásába került, a vagyonkezelői

szerződés megkötését a 235/2020 (VII.26) KT határozat rendelte el. Tehát jelen tárgykörben az Eftv 13. §-t kell alkalmazni, mivel a korábban megkötött vagyonkezelői szerződés miatt már egyházi fenntartó birtokában van az iskola.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 42. § A képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át:

16. a helyi önkormányzati vagyon tulajdonjogának a 108. § szerinti ingyenes átruházására vagy nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átvételére vonatkozó döntés;

107. § A helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

108. § (2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható:

a) az állam vagy más helyi önkormányzat javára jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében;

b) egyház, egyházi jogi személy részére hitéleti feladatai elősegítése vagy az általa végzett állami, önkormányzati - így különösen oktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális - feladatok ellátásának elősegítése érdekében vagy

(4) A helyi önkormányzat képviselő-testületének nemzeti vagyon ingyenes átadására vonatkozó határozatában meg kell jelölni azt a jogszabályban meghatározott feladatot vagy egyházi hitéleti feladatot, amelynek ellátását az átadás elősegíti.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv) 13. § (3) bekezdése szerint a nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet.

Jelen tárgykörben törvény által meghatározott eset és feltétel az Eftv. 11/A. §-a, valamint a 13. §.

Az Nvtv. 13. § (4) bekezdése szerint: **Nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek - az állam kivételével - eleget kell tennie a következő feltételeknek:**

a) a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni azzal, hogy a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegóvási kötelezettség megszegésének;

b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

(5) Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon e törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi.

(7) Amennyiben megállapítást nyer, hogy a (4) bekezdés szerinti tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén a tulajdonjogot megszerző fél köteles az átadási megállapodásban

rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbérként megfizetni.

(8) A vagyont átadó szervezet a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a (7) bekezdés szerinti nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.

A Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság (székhely: 9090 Pannonhalma, Vár 1., képviseletében Hortobágyi T. Cirill főapát) 2023. február 28-án érkezett nyilatkozatában bejelentette a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság igényét a 2020. szeptember 01. óta fenntartásukban működő Pannonhalmi Főapátság Máriaremete-Hidegkúti Ökumenikus Általános Iskola megnevezésű intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező ingók, és a Budapest településen 54556 helyrajzi számon nyilvántartott 6478 m² területű, kivett általános iskola megnevezésű, a természetben Budapest településen, 1028 Budapest Község ház utca 8. szám alatt található ingatlan 1/1 arányú tulajdonba vételére. A főapát egyben kéri az Önkormányzat szíves együttműködését, hogy a fent nevezett ingó- és ingatlan vagyon tulajdonjogának átszállására vonatkozó szerződés a törvény 13. § (3) bekezdése alapján mielőbb, de legkésőbb a 2023/2024. tanév kezdetéig 2023. szeptember 1-ig megkötésre kerüljön *(Igénybejelentő nyilatkozat – 4. melléklet).*

Az Immowell 2002 Kft. ingatlanforgalmi szakértője a 2023. június 8-án készült értékbecslésében az ingatlan forgalmi értékét nettó 1.606.000.000,- Ft összegre becsülte *(Ingatlanforgalmi értékbecslés –5. melléklet).*

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásnak feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon tárgyának ingyenes vagy kedvezményes átruházásáról, továbbá ingyenes vagy kedvezményes használatba (bérbe) adásáról a Képviselő-testület dönt.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (GTB) az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 11. melléklete 1.3. pontja és 1.3.7. alpontja alapján javaslatot tesz a Képviselő-testületnek az önkormányzati vagyon tárgyának ingyenes vagy kedvezményes átruházására.

A Vagyonrendelet 6. § (3) bekezdése szerint a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat területén található önkormányzati vagyontárgyak esetében - ide nem értve a lakást és egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiségeket - nettó ötvenmillió forint értékhatárig a Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzat egyetértési, ezt meghaladó érték esetén véleményezési jogot gyakorol. Ez a rendelkezés nem vonatkozik az ingó vagyontárgyakra nettó ötmillió értékhatárig.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az előterjesztést a 2023. június 26-i rendes ülésén megtárgyalta, javaslata az ülésen szóban kerül ismertetésre.

Határozati javaslat

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Pesthidegkúti Városrészi Önkormányzata úgy dönt, hogy egyetért a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság/2023. (VI.26.) határozatával, miszerint:

„A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy állapítsa meg, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat polgári kezdeményezésre a rendszerváltás kezdetén a kerület gyermekei számára alapította a Máriaremete-Hidegkúti Ökumenikus Általános Iskolát, továbbá állapítsa meg, hogy a Képviselő-testület mindvégig jóhiszeműen és támogatólag járt el akkor, amikor a 235/2020. (VIII.26.) határozatával arról döntött, hogy a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátsággal - a Máriaremete-Hidegkúti Ökumenikus Általános Iskola (1028 Budapest, Községház u. 8., Budapest, II. kerület 54556 hrsz.) - köznevelési feladatainak ellátását szolgáló, az önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyona vonatkozó Vagyongazdálkodási Szerződést megkötötte.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy állapítsa meg, hogy az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény 11/A. §-ára tekintettel a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság 2023. február 28. napján érkezett igénybejelentésére - az egyebekben mindvégig a vagyongazdálkodási jog részükre történő átadása tekintetében jóhiszeműen eljáró - Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatot nettó 1.606.000.000,- Ft vagyonszerzés érne.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy fentiek mellett a Képviselő-testület az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény 11/A. §-a alapján a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság 2023. február 28. napján érkezett igénybejelentése tekintetében tájékoztassa az igény bejelentőt, hogy az általa megigényelt Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest II. kerület, belterület 54556 helyrajzi számú, Községház utca 8. „felülvizsgálat alatt” címen található, „kivett általános iskola” megnevezésű 6478 m² területű, jelenleg a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság vagyongazdálkodásában lévő és fenntartásában működő Pannonhalmi Főapátság Máriaremete-Hidegkúti Ökumenikus Általános Iskola megnevezésű köznevelési intézmény elhelyezésére szolgáló ingatlan kerítése az 5/2023 munkaszámú mérési vázlat alapján nem a jogi telekhatáron áll.

- az 54556 helyrajzi számú ingatlan a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező, haszonkölcsön szerződéssel Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat által alapellátás, valamint járóbeteg szakellátás céljára használat 54555 helyrajzi számú ingatlan területéből 2358 m²-t használ el,*
- az 54556 helyrajzi számú ingatlan az (54553) helyrajzi számú közterület területéből 72 m²-t használ el, valamint*
- az iskola elkerítésével az 54555 helyrajzi számú ingatlan az (54553) helyrajzi számú közterület területéből 60 m²-t használ el, továbbá*
- az iskola ingatlanának jogi telekhatára az iskola épületén keresztül húzódik.*

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a fenti pontokba szedett kellékszavatossági hibákra is tekintettel Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat javasolja a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátságnak az igénybejelentésének a visszavonását és a köztük jelenleg is hatályban lévő határozatlan idejű vagyongazdálkodási szerződés hatályában történő fenntartását a szerződés alábbi pontjainak módosításával:

VI.1. pontban rögzített szerződés megszűnésének okai közül törlésre kerülne az e) pont:
„e) azt bármelyik Fél felmondja (rendes felmondás)

VI.2. az alábbiak szerint módosulna:

„Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatálya alatt a rendes felmondás lehetőségét kölcsönös megegyezéssel egymással szemben kizárják.”

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Képviselő-testület vállaljon kötelezettséget arra, hogy amennyiben a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság a vagyonkezelési szerződés módosítását követően bármely pályázaton kíván indulni, úgy az ahhoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelmét Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat lehetőleg soron kívül, de legkésőbb a soron következő rendes Képviselő-testületi ülésen tűzze napirendjére.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Képviselő-testület egyúttal kezdeményezze mind a Fővárosi Önkormányzatnál, mind pedig a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátságnál az érintett területek túlhasználatának rendezését, ezzel egyidejűleg a Szabadság utca – Községház utca kereszteződésének gyalogos és kerékpáros közlekedés szempontjából történő biztonságossá tétele érdekében a Szabadság utcából induló és az orvosi rendelő mögött elhaladó, majd a Községház utcába érkező gyalogos és kerékpáros közlekedési útvonal kialakíthatósága lehetőségének vizsgálatát.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Képviselő-testület egyúttal hatalmazza fel a Polgármestert a vagyonkezelési szerződés módosításának az aláírására.

A Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Képviselő-testület hatalmazza fel továbbá a Polgármestert arra is, hogy Budapest Főváros Önkormányzatával, mint tulajdonossal kezdeményezzen tárgyalásokat a Budapest II. kerület, belterület 54555 helyrajzi számú, „kivett orvosi rendelő” megnevezésű, 5655 m² területű, természetben Budapest II. kerület, Szabadság u. 26. szám alatt található ingatlan tulajdonjogának megszerzése érdekében akár tulajdonba adás, akár csere ingatlan felajánlása útján, tekintettel arra, hogy jelenleg a feladatellátással terhelt ingatlan Haszonkölcsön szerződés útján van Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat birtokában.”

Felelős: Polgármester

Határidő: Soron következő Képviselő-testületi ülés

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.

Budapest, 2023. június 23.

Örsi Gergely
polgármester megbízásából eljárva



Mellékletek:

1. Tulajdoni lap hrsz. 54556
2. Helyszínrajz
3. Mérés vázlat
4. Igénybejelentő nyilatkozat 2023. február 28.
5. Ingatlanforgalmi értébecslés 2023. június 8.