



DR. BÁCS MÁRTON ALPOLGÁRMESTER

Iktatószám: I-11-431/2007.

nyilvános ülés

ELŐTERJESZTÉSa Képviselő-testület 2007. december 19-én tartandó **rendes** ülésére**Tárgy:****Az Albertfalva u. 9-11. sz. alatti ingatlan ingyenes átadása a
Katolikus Egyház részére****21. sz. napirendi pont****Készítette:**

dr. Bács Márton alpolgármester

Egyeztetve:**Tanácskozási joggal
meghívott:****Bizottsági tárgyalás:**Jogi Bizottság
Oktatási és Informatikai BizottságTörvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Filipisz Andrea
2007. december 12.
k.

Tisztelt Képviselő-testület !

1., A Budapest XI., Albertfalva u. 9-11. sz. alatti 43164 hrsz.-ú 4825 m² nagyságú felépítményes ingatlan Önkormányzatunk tulajdonát képezi.

Önkormányzatunk és az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye között megállapodás született 1992. április 23-án, melynek alapján az iskolaépületet a Don Bosco Katolikus Általános Iskola és Napköziotthonos Óvoda kapta meg ingyenes használatba határozatlan időtartamra. Az Önkormányzat nem jut bevételhez az ügylet alapján, így az átadás bevételkiesést nem eredményez.

Az iskola épületében a fenntartó számos felújítási korszerűsítési munkát végzett.

A felújítással nem érintett épületrészen a tetőszerkezet meghibásodott, melynek cseréje szükségessé vált. A jelentős költséggel járó munkákat az iskola saját költségén elvégezné abban az esetben, ha az épület tulajdonjogát megszerezhetné. Az átadás az Áht. 109.§ k. pontja alapján ÁFA mentes. Tekintettel arra, hogy az épület az Önkormányzat törzsvagyonába tartozik, azt a képviselő-testület minősített többséggel meghozott határozatával a törzsvagyonból ki kell vonni.

2., Az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye kérésére az Önkormányzat vállalta, hogy az épületben található gondnoki lakást az átadásig kiüríti. A benne lakó Sági László részére több lakást is felajánlott az Önkormányzat, azonban ő egyiket sem találta elfogadhatónak. A lakás pénzübeni megváltása is szóba került, ezzel kapcsolatban a Vagyongazdálkodási Bizottság 750/VGB/2006. (VI.19.) számú határozatával 6M forintot - mely az ingatlan értékbecslésben meghatározott forgalmi értékének 50%-a -, az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye 4M forintot biztosított. Sági László a vele történt egyeztetésen kijelentette, hogy 12M forintot kér bérleti joga megváltásáért. Tekintettel arra, hogy a forgalmi érték fele az az összeg, melyet az Önkormányzat rendelete alapján megfizethet, a további 2M forint vállalása érdekében az Esztergom-Budapesti Főegyházmegyéhez fordultunk, aki vállalta a többletköltséget. Így mind az Önkormányzat, mind az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye 6-6M forinttal járul hozzá a bérleti jog megváltásához (a VGB határozat, és az egyház nyilatkozata másolatban mellékelve).

3., Az iskola épületéhez nyaktaggal kapcsolódó épületszárnyban nyert elhelyezést az Albertfalvai Helytörténeti Múzeum.

A jelenleg hatályos KSZT szerint a Múzeum részére önálló építési telek nem szabályozható ki. Emiatt amennyiben az iskola ingatlan az egyház részére átadásra kerül a múzeumi épületszárnyat javaslom visszabérelni 99 évre kötött bérleti szerződéssel évi 1 forint bérleti díj ellenében

4., Az Iskola ingatlan átadásával egyidejűleg rendelkezni kell a szomszédos 43155 hrsz.-ú ingatlanból természetben hozzácsatolva használt 1204 m²-nyi terület tekintetében is. Mivel a területre érvényes szabályozási terv lehetővé teszi a területnek a 43164 hrsz.ú ingatlanhoz történő csatolását, amennyiben az egyház a vonatkozó telekalakítási térrajzot elkészíti a telekalakítási eljárást megindítja és a vonatkozó hatósági határozat jogerőre emelkedik ezen területre is ingyenes átadással kerülhet az egyház tulajdonába. A fenti feltételek megvalósulásáig javaslom a bérleti szerződés ezen terület vonatkozásában való fenntartását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület támogatását a vonatkozó határozati javaslatok elfogadásához.

Budapest, 2007. december 3.



dr. Bács Márton