

15/824/47/2009.

Budapest, ..... 2009. május 11.

**Tárgy:** A Harmat utca 88. szám alatti Harmat  
Általános Iskola kérelme –  
látványpékség könnyűszerkezetes  
épületének tulajdonba adására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Varga Ildikó, a Harmat Általános Iskola igazgatója kérelmében leírta, hogy az iskola udvarán található a TEME 2006 Kft. tulajdonát képező „látványpékség” könnyűszerkezetes épülete, mely céggel az iskola bérleti szerződést kötött. A TEME 2006 Kft. jelentős bérleti díj tartozást halmozott fel, ezért a 2008. június 30-án lejárt bérleti szerződést az iskola nem hosszabbította meg.

A Gazdasági és Pénzügyi Főosztály tájékoztatása szerint a TEME 2006 Kft. bérleti díj tartozása 2008. december 31-ig bezárólag 187.000,-Ft.

Merkl János, a TEME 2006 Kft. ügyvezetője felajánlást tett, mely szerint tekintettel arra, hogy a látványpékséget nem sikerült a terveik szerint beüzemelni, annak könnyűszerkezetes épületét az intézménynek adományozza.

Az épületet - felújítást követően – a Harmat Általános Iskola Diákönkormányzata jól tudná hasznosítani, az Öko klub, valamint a Média klub jobb körülmények között működhetne.

Az iskola igazgatója abban kérte az Önkormányzat segítségét, hogy a TEME 2006 Kft. tulajdonát képező „látványpékség” könnyűszerkezetes épülete minél hamarabb az iskola tulajdonát képezze.

Az igazgatónő úgy nyilatkozott, hogy azt szeretné, ha a cég tartozását elengednék a „látványpékség” könnyűszerkezetes épülete tulajdonjogának megszerzése fejében.

Az iskola épülete jelenleg a 41191/10 helyrajzi számú, természetben a Budapest X. kerület, Kada utcában található, kivett iskola művelési ágú, 11.190 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanon helyezkedik el.

Az építményt helyszíni szemle során megtekintettük, és megállapítottuk, hogy az még nincs teljesen befejezett állapotban.

Az Építésügyi és Környezetvédelmi Főosztály tájékoztatása szerint a TEME 2006 Kft. bejelentette ugyan az építkezés megkezdését, de ezt hiányosan tette meg, és a hiánypótlási felhívásra 2009. február óta nem reagált. Mivel az építményre még nem kértek használatbavételi engedélyt, ezért jelenleg nem használható.

Varga Ildikó igazgatónőt levélben értesítettük arról, hogy az építményre nincs használatbavételi engedély, és kértük, hogy nyilatkozzon arról, hogy kérelmét ennek ismeretében is fenntartja-e. Válaszlevelében az alábbiakat írta erről:

*„Az épület készültségi fokának, műszaki állapotának megállapításához, illetve a szükséges átminősítés, használatbavételi engedély beszerzéséhez a Fenntartó segítségét kérem. Ezen feladatok elvégzésére az iskolának nincs kapacitása. Az épületre – állapotának felmérése alapján – feltehetőleg költeni is kell. Ám, tekintettel arra, hogy helyhiánnyal küzdünk, a lehetőséggel jó lenne élni. A tulajdonos szerint felépítése kb. egy millió Ft-ba került, víz, villany van benne.”*

Felkértük az Építésügyi és Környezetvédelmi Főosztály Építésügyi Osztályát, hogy helyszíni szemle során győződjenek meg arról, hogy az épület állapota lehetővé teszi-e a használatbavételi engedély kiadását. Szóbeli tájékoztatásuk szerint a használatbavételi engedélyezés még nem indult el.

Az Építésügyi Osztály válaszlevelében jelezte, hogy a TEME 2006 Kft. a hiánypótlási felszólításban előírtaknak nem tett eleget, így amennyiben építési engedély-köteles tevékenységet folytatott, a tárgyi építményre fennmaradási engedélyt kell kérnie.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, és 2009. szeptember 17-i ülésén az alábbi döntéseket hozta:

**733/2009. (IX. 17.) sz. Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság határozata**

*A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy készíttessen értébecslést a Budapest X., Harmat u. 88. szám alatti 41191/10 hrsz-ú ingatlanon lévő Harmat Általános Iskola udvarán található „látványpékség” könnyűszerkezetes épületéről.*

**734/2009. (IX. 17.) sz. Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság határozata**

*A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy amennyiben az értébecslésben meghatározott forgalmi érték meghaladja a 187.000 Ft-ot, abban az esetben – a TEME 2006 Kft. 187.000 Ft-os bérleti díj tartozása iránti követelés ellentételezéseként – a Budapest X., Harmat u. 88. szám alatti 41191/10 hrsz-ú ingatlanon lévő Harmat Általános Iskola udvarán található „látványpékség” könnyűszerkezetes épülete kerüljön a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonába és a Harmat Általános Iskola kezelésébe.*

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. által 2009. október 20. napján készített értébecslési szakvélemény szerint a 41191/10 hrsz-ú ingatlanon található, 33 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás célú helyiség értéke 1.200.000,- Ft, mely összeg az Áfát nem tartalmazza.

A tárgyi ingatlan belterületi elhelyezkedésű, a Harmat Általános Iskola területén a Harmat utcai szakaszra épített, egyszintes, könnyűszerkezetes lapos tetős épület. Az építmény függőleges szerkezetét két oldalról szigetelés, valamint betonyp lemez burkolja.

Az épület közművei: víz, csatorna, elektromos áram, mely a városi közműhálózatról biztosított. A melegvíz ellátást vízmelegítő biztosítja, az épület fűtése jelenleg nem megoldott. Az épületet két különböző bejáraton keresztül lehet megközelíteni. A Harmat utca felőli bejárat előtt található egy 20 m<sup>2</sup> nagyságú lebetonozott terület, a másik – gazdasági – bejárat pedig az iskola épülete felől található.

A helyiség két főrésze van tagolva, padozata kerámia lappal burkolt, falazata festett. Az ingatlan jelenlegi állapota nem éri el a 100 %-os műszaki készültséget, mind belső, mind

külső állapota karbantartásra, illetve befejezésre szorul. A későbbi hasznosítás céljából indokolt lenne az épület külső hőszigetelése, valamint fűtésének a megoldása.

A leírtakra tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak megvitatása után az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket annak érdekében, hogy - a TEME 2006 Kft. 187.000,- Ft-os bérleti díj tartozása iránti követelés ellentételezéseként - a TEME 2006 Kft. tulajdonában lévő, Budapest X. kerület 41191/10 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest X., Harmat u. 88. szám alatti ingatlan területén lévő, 33 m<sup>2</sup> alapterületű, könnyűszerkezetes épület kerüljön a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonába és a Harmat Általános Iskola kezelésébe.

Határidő:

2009. december 31.

Felelős:

Verbai Lajos polgármester

Végrehajtásért felelős:


dr. Neszteli István jegyző

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Szarvasi Ákos főosztályvezető

Bajtek Mihályné főosztályvezető

Budapest, 2009. október 26.

  
Szarvasi Akos  
főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta:



Dr. Neszteli István  
jegyző