

# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

4/1

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2016. április 7.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslat a Fővárosban létesítendő Roma Oktatási és Kulturális Központtal kapcsolatos döntések meghozatalára

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: NOVÁCKZI ELEONÓRA DIVÍZIÓVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Felelős 11602*

JOGI KONTROLL: *Ullas*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN

*Dr. Mészár Erika*  
DR. MÉSZÁR ÉRIKA

ALJEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi -

Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi -

Tisztelt Képviselő-testület!

## I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Emberi Erőforrások Minisztériuma (továbbiakban: EMMI) a Fővárosban létesítendő Roma Oktatási és Kulturális Központ megvalósítása érdekében levélben kereste meg a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatot (továbbiakban: Önkormányzat), mivel a Központot lehetőség szerint az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 6. szám alatti, 35172 hrsz.-ú, műemlék ingatlanban szeretnék megvalósítani.

A Központ létrehozásának célja, hogy méltó körülmények között, komplex módon mutassa be a roma nemzetiségi kultúra hagyományait, és otthont adjon a különböző oktatási programok lebonyolításának. A Központ mind a Fővárosban, mind az agglomerációban összegyűjtené és hozzáférhetővé tenné a hagyományos roma kultúra kincseit, lehetőséget teremtene az alkotói megjelenésre, és az alkotások minél szélesebb körben való megismertetésére. Létrejöhetne a roma és nem roma emberek tapasztalatcseréjének, egymás megismerésének megfelelő szintere, formális és informális oktatási tevékenységével megszólíthatna minden korosztályt – kiemelten a gyermekeket és a fiatalokat – annak érdekében, hogy ismereteik bővítésével és képességeik fejlesztésével még közelebbről ismerjék meg a hazánkban élő legnagyobb nemzetiség kultúráját.

Az előzetes egyeztetésen felmerült, hogy a létesítendő Központnak helyet adó ingatlan csere útján kerülne a Magyar Állam tulajdonába oly módon, hogy a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 6. szám alatti ingatlan állami tulajdonba kerülne, és az Önkormányzat lenne a jelenleg állami tulajdonban lévő, alábbi ingatlanok tulajdonosa:

ÉRKEZETT

2016 APR 08. 16<sup>00</sup>

*BG 1*

- Budapest VIII. kerület, Üllői út 58. szám alatti épületből a 36341 hrsz.-ú telken található felépítmény, amely a telek és a rajta álló lakóépület 50 %-át jelenti, valamint a

- Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 3. szám alatti, 35603 hrsz.-ú, kivett üzem megnevezésű (telek területe 1403 m<sup>2</sup>) ingatlan a rajta lévő felépítménnyel (jelenleg a Menhely Alapítvány használja).

A cseremegállapodás előfeltétele természetesen az értékarányosság, melynek érdekében a fenti ingatlanok tekintetében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: MNV Zrt.) elkezdte az ingatlanok értékének felmérését, amely alapján a fenti cserealapot képező ingatlanok listája módosulhat az értékarányosság megteremtése érdekében. A szakértői vélemények elkészülte után a konkrét ingatlancserékre vonatkozó szerződésről a tisztelt Képviselő-testület dönt majd.

Az esetleges ingatlancseréről szóló megállapodás megkötéséig a Budapest VIII., Tavaszmező u. 6. szám alatti épület tekintetében igény- és tehermentes állapotot szükséges teremteni. Az ingatlanban 6 db lakás (mind bérlő által lakott) és 10 db nem lakás céljára szolgáló helyiség (2 db bérelt, 1 db bérleti szerződés nélküli használatban van) található. Az ingatlan kiürítésének a csere-szerződés megkötése esetén előreláthatólag 2016. nyaráig kell megtörténnie, mivel a Roma Oktatási és Kulturális Központnak az EMMI előzetes tájékoztatása szerint 2017 nyarán meg kell kezdenie a működését, ami az előkészületi munkálatok és a kivitelezés idén nyáron történő megkezdését jelenti.

Indokolt a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t (továbbiakban: JGK Zrt.) szűk határidővel megbízni a kiürítéssel kapcsolatos tárgyalások lefolytatására, a bérlőkkel történő egyezségek megkötésére és az ingatlan kiürítésére. Az egyes lakás- és helyiség bérleményekkel kapcsolatos döntések meghozatalára a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult, amennyiben a Képviselő-testület az ingatlancsere megvalósítása mellett dönt.

Fentebb leírtak alapján javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az ingatlancserék értékarányosság szempontjából történő megvizsgálásához hozzájárulását adja, mivel a Roma Oktatási és Kulturális Központ létrejöttével a felújított Tavaszmező utcában, a kerület főteréhez közel olyan funkció valósulhat meg, ami kedvezően hathat a kulturális életre, egyúttal a rossz állapotú épület felújításával is jár. Javaslom továbbá, hogy az ingatlanok értékarányossága esetén az MNV Zrt.-vel kötendő csereszerződés előkészítésével, az ehhez szükséges tárgyalások lefolytatásával, valamint a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 6. szám alatti ingatlan kiürítésével kapcsolatos egyeztetések, feladatok ellátásával a JGK Zrt.-t bízva meg. A megbízási szerződés az előterjesztés mellékletét képezi.

## **II. A betervezés indoka**

Az ingatlancserével kapcsolatos döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés az Önkormányzatra nézve összességében előnyös, mert olyan, a roma kultúra megismerését célzó, hiánypótló intézményi beruházás jön létre kerületünkben, ami városképi szempontból is előnyös Józsefvárosnak, valamint a cserealapot jelentő állami tulajdonú ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülhetnek.

A Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 6. szám alatti ingatlan kiürítésének és a JGK Zrt. díjazásának – 300.000 Ft + Áfa - fedezetét az Önkormányzat 2016. évi költségvetése, a 11602 cím kiadási előirányzata tartalmazza 40 millió Ft összegben.

## **IV. Jogszabályi környezet ismertetése**

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 16. §-a alapján a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló

a) a 100 millió Ft feletti értékű vagyon

aa) tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó – elidegeníthető - vagyon tulajdonjogának átruházásával, kapcsolatos döntés meghozatalára.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan cseréjével kapcsolatos elvi döntését meghozni szíveskedjék.

## Határozati javaslat

### A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) a Roma Oktatási és Kulturális Központ megvalósítása érdekében értékarányosság szempontjából cserealapként megvizsgálja a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 6. szám alatti, 35172 hrsz.-ú ingatlanért cserébe felajánlott, állami tulajdonban álló Budapest VIII. kerület, Üllői út 58. szám alatti, 36341 hrsz.-ú ingatlanrészt, valamint a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 3. szám alatti, 35603 hrsz.-ú ingatlant.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2016. április 7.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az egyes ingatlanok csereértékére vonatkozó MNV Zrt.-vel történő egyeztetések lefolytatására, valamint a cserealapot képező ingatlanok értékarányossága esetén a határozat 1.) pontja szerinti ingatlancsere szerződés előkészítésére és a Képviselő-testület elé történő beterjesztésre.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: a következő képviselő-testületi ülés időpontja.

- 3.) megbízza a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, a Budapest VIII., Tavaszmező u. 6. szám alatti ingatlan határidőre történő kiürítése érdekében szükséges egyeztetések lefolytatásával és a kiürítéssel kapcsolatos valamennyi feladat ellátásának lebonyolításával, 300.000 Ft + Áfa díjazás ellenében.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2016. június 30.

- 4.) a határozat 3.) pontja alapján elfogadja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel kötendő megbízási szerződést a határozat mellékletét képező tartalommal és felkéri a polgármestert annak aláírására.

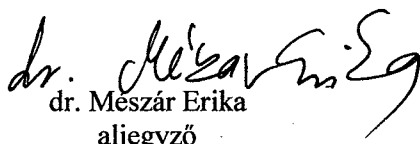
Felelős: polgármester  
Határidő: 2016. április 07.

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2016. április 6.

  
Dr. Kocsis Máté  
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:  
**Danada-Rimán Edina**  
jegyző  
nevében és megbízásából

  
Dr. Mészár Erika  
aljegyző

## Megbízási szerződés

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 15735715-2-42, törzsszám: 735715, bankszámlaszám: 10403387-00028570-00000000, statisztikai szám: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester), a továbbiakban: Önkormányzat,

másrészről a

**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 25292499-2-42, cégjegyzékszám: 01-10-048457, bankszámlaszám: K&H Bank: 10403387-00028859-00000006, képviseli: dr. Pesti Ivett igazgatósági elnök) a továbbiakban JGK

(együttesen: Felek) között az alábbiak szerint:

### I.

#### Előzmények

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 66/2016. (XII.13.) önkormányzati rendelet 3. melléklet 1. pontja szerint: „Az önkormányzati ingatlan vagyonnal való gazdálkodás tekintetében, ideértve hasznosításához vagy értékesítéséhez szükséges bármilyen versenyeztetési eljárás lebonyolítását, az őrzéséről, üzemeltetéséről való gondoskodást, a beruházási, felújítási feladatok ellátását, értékesítésének, hasznosításának lebonyolítását (különösen az értébecslést, a versenyeztetésben, döntés előkészítésben és szerződésalkötésben való közreműködést), műszaki szaktanácsadás és műszaki ellenőrzést a szerződésben megjelölt vagyon elemek tekintetében: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.”

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a ...../2016. (IV.07.) számú határozatában döntött arról, hogy a Budapest VIII., Tavaszmező u. 6. szám alatti ingatlan kiüríti, melyhez kapcsolódó egyeztetések lefolytatásával és a kiürítéssel kapcsolatos valamennyi feladatok ellátásának lebonyolításával a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t bízza meg.

Felek fentiekre tekintettel az alábbi szerződést kötik.

### II.

#### A szerződés tárgya

1. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés alapján az Önkormányzat megbízza a JGK-t a Budapest VIII., Tavaszmező u. 6. szám alatti ingatlan kiürítésével, a hozzá kapcsolódó egyeztetések lefolytatásával és a kiürítéssel kapcsolatos valamennyi feladat ellátásának lebonyolításával.
2. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés kizárólag a II.1. pontban meghatározott feladatra, illetve az azzal összefüggésben esetlegesen felmerülő beszerzésekre terjed ki.
3. Az Önkormányzat ezennel feljogosítja a JGK-t, hogy a teljesítés során teljesítési segédet vegyen igénybe.
4. Jelen szerződés II.1. pontja szerinti feladatok ellátásáért a JGK 300.000 Ft + Áfa, azaz háromszázezer forint + Áfa díjazásban részesül. A JGK egy végszámla benyújtására jogosult, a teljesítésigazolást követő 15 napon belül, melyet az Önkormányzat 15 napon belül egyenlít ki. Az Önkormányzat részéről teljesítésigazolásra dr. Kocsis Máté polgármester jogosult.
5. Felek megállapodnak abban, hogy jognyilatkozataikat csak írásban, az átvétel helyét és idejét igazoló módon tehetik meg érvényesen.
6. Jognyilatkozat tételére jogosultak az alábbi személyek vagy az általuk teljes bizonyító erejű magánokiratban vagy közokiratban meghatalmazott személyek:
  - a. Önkormányzat részéről:
    - i. név:
    - ii. beosztás:
    - iii. elérhetőség
  - b. JGK részéről:
    - i. név:

- ii. beosztás:
  - iii. elérhetőség:
7. Írásbeli közlésnek minősül:
- a. tértivevényes vagy ajánlott levél,
  - b. aláírt feljegyzés vagy jegyzőkönyv,
  - c. a fenti személyek, illetve meghatalmazottjaik címére küldött, és sikertelen kézbesítési jelentéssel nem érintett e-mail,
  - d. a fenti személyek, illetve meghatalmazottjaik faxeszámára küldött, és sikertelen adási jelentéssel nem érintett telefaxüzenet.
8. Jelen szerződést a Felek a II.1. pontban meghatározott feladatok teljesítéséig, de legkésőbb 2016. július 31. napjáig kötik.
9. A JGK felel az általa, illetve teljesítési segéde által tett intézkedések, illetve mulasztások valamennyi hátrányos jogkövetkezményeiért.
10. Felek kijelentik, hogy jelen szerződésből eredő jogaikat és kötelezettségeiket jóhiszeműen – az szerződés céljának megfelelően - gyakorolják és magatartásukkal folyamatosan elősegítik a szerződés teljesedésbe menését.
11. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése kógens jogszabályba ütközne, akkor a jogsértő rendelkezés helyébe – minden további jogcselekmény, így különösen a megállapodás módosítása nélkül – a kötelező érvényű jogszabályi rendelkezés lép.

### III.

#### A JGK vállalja

1. A JGK jelen szerződés szerinti feladatai ellátása során az Önkormányzat érdekeit előtérbe helyezve, a támogatási szerződésben, a vonatkozó jogszabályok, valamint jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően jár el.

### IV.

#### Az Önkormányzat vállalja

1. Az Önkormányzat gondoskodik arról, hogy a szerződés tárgyában érintett szervezetek összehangoltan végezzék a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeiket.
2. Az Önkormányzat által a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Ügyosztálya a kapcsolattartásra kijelölt szervezeti egység, amely gondoskodik az esetlegesen szükséges előterjesztések előkészítéséről, az adatok és információk beszerzéséről, továbbításáról, alkalmazásáról, és koordinálja a dokumentumok aláírásához, hitelesítéséhez szükséges ügymenetet.
3. Amennyiben jelen szerződésben foglaltakhoz az Önkormányzat bármilyen jellegű nyilatkozata, döntése szükséges, úgy az Önkormányzat SZMSZ-ében és a Polgármesteri Hivatal SZMSZ-ben meghatározottak szerint haladéktalanul, és soron kívül intézkedik.

### V.

#### Záró rendelkezések

1. Jelen szerződést a Felek a II.8. pont időtartamig kötik.
2. Jelen szerződés módosítása kizárólag írásban, a Felek közös megegyezésével történhet.
3. Jelen szerződést bármelyik Fél indoklás nélkül a másik félhez címzett előzetes írásbeli nyilatkozat alapján 15 napos határidővel felmondhatja.
4. A Felek megállapodnak abban, hogy a megállapodásból eredő esetleges jogvitákat elsősorban békés úton, előzetesen egyeztetéssel oldják meg.
5. A Felek kijelentik, hogy a megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
6. Jelen szerződés az azt aláíró és ellenjegyző utolsó Fél aláírásával és ellenjegyzésével lép hatályba.
7. Jelen szerződést a Felek képviselői elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal megegyezőt helyben hagyóan négy példányban írják alá.

8. Jelen szerződést a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2016. (IV.07.) számú határozatával hagyta jóvá.

Kelt: Budapest, 2016. ....

.....  
Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat  
képviselésében  
dr. Kocsis Máté  
polgármester

.....  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
képviselésében  
dr. Pesti Ivett  
igazgatósági elnök

Fedezet: ..... Budapest, 2016. ....

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Páris Gyuláné  
pénzügyi ügyosztályvezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:  
Danada-Rimán Edina  
jegyző  
nevében és megbízásából

.....  
dr. Mészár Erika  
aljegyző