



Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksári Polgármesteri Hivatal  
**Beruházási és Vagyonkezelési Osztály**  
1239 Budapest, Hősök tere 12.

## KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 185927 hrsz-ú, természetben a Bp. XXIII. ker. Grassalkovich út 150. szám alatt található ingatlan egy részének bérbe vételével, és Budapest Főváros Kormányhivatala részére annak XXIII. kerületi hivatala szervezeti egységeinek elhelyezése céljára történő térítésmentes használatba adásával kapcsolatos döntés meghozatalára

<b>Előterjesztő</b>	<b>Bese Ferenc, polgármester</b>	
<b>Az előterjesztést készítette</b>	<b>dr. Török-Gábeli Katalin, osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály</b>	
<b>A döntés fajtája</b> (rendelet, határozat (egyedi vagy normatív határozat))	<b>egyedi határozat</b>	
<b>A döntéshez szükséges többség</b> /egyszerű/minősített/minősített többség esetén jogszabályhely megjelölésével/	<b>egyszerű többség</b>	
<b>Az előterjesztés napirendre vételének javasolt időpontja</b> /MUNKATERV szerinti ülésen vagy RENDKÍVÜLI ülésen tárgyalandó/	<b>2024. május 06. RENDKÍVÜLI ülésen</b> <b>Rendkívüli ülésen történő tárgyalás indoka:</b> a Kormányhivatal hatósági és gyámügyi feladatai ellátása folyamatosságának biztosítása	
<b>Meghívó szerinti menetrendben vagy sürgősséggel tárgyalandó</b> /sürgősség esetén annak indokai/	<b>Meghívó szerinti menetrendben tárgyalandó</b>	
<b>Az előterjesztés tárgyalására jogosult bizottságok</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság	<b>X</b>
	Oktatási, Közművelődési és Ifjúsági Bizottság	-
	Városfejlesztési, Rendészeti és Környezetvédelmi Bizottság	-
	Jogi- és Ügyrendi Bizottság	-
	Pénzügyi Bizottság	-
<b>Az előterjesztést véleményező tanácsnokok</b>	Szociális és Egészségügyi Bizottság	-
	Civil	-
	Ifjúsági	-
	Klíma- és környezetvédelmi	-
	Közlekedési és közműszolgáltatási	-
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	<b>Polonkai Zoltánné osztályvezető, Pénzügyi Osztály</b>	
<b>Ellenjegyzők</b>	Vittmanné Gerencsér Judit, osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály	
<b>Törvényességi szempontból ellenőrizte</b>		
<b>Nyílt / zárt ülésen tárgyalandó</b> /zárt ülés esetén a jogszabályhely megjelölése/	<b>Az előterjesztés nyílt ülésen tárgyalandó</b>	
<b>Az előterjesztést milyen hatás-körben</b> (véleményezési, döntési, javaslattevési stb.), vagy tájékoztatóként tárgyalja a Kt. vagy adott bizottság	<b>A Képviselő-testület az előterjesztést <u>döntési hatáskörben</u> tárgyalja</b>	

## Tisztelt Képviselő-testület!

### I. Az előterjesztés előzményei

2012. október 30-án Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: **BFKH**) és Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) megállapodást kötött - a járások kialakításáról, valamint az ezzel összefüggő törvények módosításáról szóló 2012. évi XCIII. tv. alapján – a 2013. január 1-jén a Magyar Állam ingyenes használatába kerülő vagyontárgyak átadása tárgyában. A megállapodás záradékának 10. pontjában rögzítésre került, hogy a térítésmentesen átadott ingatlanok vonatkozásában felek külön használati megállapodást kötnek. Az átadott ingatlanokra vonatkozó megállapodás 2013. május 31.-én az Önkormányzat és a BFKH között aláírásra került.

A térítésmentes átadott ingatlanok között van a Budapest XXIII. ker., Grassalkovich út 135. szám alatti, 185890/0/A/1 hrsz.-ú társasházi albetét ingatlan (a használatba adáskor még 185890/0/A/1 és 185890/0/A/8 hrsz.-ú ingatlanok, melyek 2023. 10. 10.-én kerültek összevonásra 185890/0/A/1 hrsz. alatt, a továbbiakban: **Ingatlan**). Az Ingatlanban a BFKH XXIII. kerületi Hivatalának szervezeti egységei kerültek elhelyezésre, abban jelenleg a Hatósági és Gyámügyi Osztály működik.

### II. Az előterjesztés jogszabályi háttere

#### a. Magasabb szintű jogszabályok rendelkezései

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

#### b. Helyi rendeleti kapcsolódó szabályok

- Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2011. (XI. 18.) önkormányzati rendelete
- Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2021. (III. 25.) önkormányzati rendelete

### III. Az előterjesztéshez kapcsolódó tények, adatok

A BFKH részéről dr. Sára Botond Főispán Úr nevében eljáró dr. Mészár Erika Főigazgató Asszony megkereséssel fordult az Önkormányzathoz, melyben leírta, hogy a Grassalkovich út 135. szám alatti Ingatlanban **a megfelelő munkakörülmények és az ügyfélfogadás jogszabályban előírt körülményei elégtelenül, vagy csak nehezen biztosíthatók** – ami kiemelten problémás a gyámügyi terület által kiszolgált, szociálisan érzékeny problémával érkező ügyfeleket érintően – annak okán, hogy az Ingatlan műszaki állapota miatt jelentős felújításra szorulna, mely a gépészeti felújítások mellett a födém szerkezetének javítására is kiterjed, az épület homlokzatát, belső tereit is érintő statikai problémákon túl a munkaszobák zsúfoltak, az iratok elhelyezése is nehezen megoldott. A 2013. május 31.-én létrejött használati megállapodás létrejötte óta az ellátandó ügyek és az ügyfelek száma mind a hatósági, mind a gyámügyi területen megnövekedett, ami az ügyintézői létszám bővítését tette szükségessé, az Ingatlanok eredetileg tervezett férőhely kapacitását túllépve. A problémát fokozza az is, hogy

a peremkerületi elhelyezkedés okán jelentős az agglomerációból érkező ügyfelek száma is. A **hatósági feladatellátás jogszabályok által megkövetelt, megfelelő módon való ellátása érdekében a BFKH XXIII. kerületi Hivatala szervezeti egységeinek egy arra alkalmas, megfelelő irodaépületben történő elhelyezése lenne indokolt és célszerű.** Fentiek okán **azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy a BFKH XXIII. kerületi Hivatala szervezeti egységeinek megfelelő elhelyezése és a közigazgatáshoz méltó ügyfélszolgálat feltételeinek megteremtése érdekében egy alkalmas ingatlan biztosítását támogassa.**

Az **Önkormányzat nem rendelkezik saját tulajdonú, a feltételeknek megfelelő, alkalmas ingatlannal,** azonban a Polgármesteri Hivatal által a Rendészeti és Mezőéri Osztályának elhelyezése céljából 2022. december 31.-ig a Grassalkovich út 150. szám alatt található ingatlanból bérelt helyiségcsoport megfelelő lenne a célra.

Előzetes tájékozódás céljából megkerestük a tárgyi ingatlan tulajdonosait és özvegyi jog jogosultját, hogy a kormányhivatali helyiségek kialakítása céljára történő esetleges bérlés lehetőségéről, feltételeiről tájékozódjunk. Az 5 db iroda, WC, zuhanyzó, öltöző és konyha helyiségeket magába foglaló **Helyiségcsoport bérbeadása az özvegyi jog jogosultja nyilatkozata szerint részükről 2 + 2 év határozott időtartamra elképzelhető lenne, bruttó 499.000,-Ft összegű havi bérleti díj ellenében** (ingatlan bérbeadása a 2024. évben ÁFA mentes).

A tervezett konstrukció alapján a **bérlő az Önkormányzat lenne, és a bérelt Helyiségcsoportot továbbadná térítésmentesen használatra a BFKH-nak.** A bérleti díjat **az Önkormányzata fizetné, a közművek, közszolgáltatások költségeit pedig a BFKH,** és a kormányhivatali helyiségek kialakításához **szükséges átalakításokat is a BFKH végeztetné el a saját költségén.**

A bérleti díj összegének fedezete a 2024. évi költségvetés „általános tartalék” sora terhére biztosítható.

Az Ingatlan használatára is vonatkozó, a BFKH-val korábban kötött használati megállapodást a Helyiségcsoport BFKH XXIII. kerületi hivatala általi használatba vételét követően a változásoknak megfelelően módosítani kell, vagy szükség szerint új megállapodást kell kötni.

#### **IV. A döntés szükségességének indokai**

A BFKH XXIII. kerületi Hivatala szervezeti egységeinek megfelelő működése az Ingatlanban jelenleg nem biztosított, az Önkormányzat pedig nem rendelkezik másik saját tulajdonú, a célnak megfelelő, üresen álló ingatlannal, így csak bérlet útján, a bérelt helyiségek BFKH részére történő ingyenes használatba adásával tud az Önkormányzat biztosítani a BFKH XXIII. kerületi Hivatala szervezeti egységeinek megfelelő működésére helyiséget.

#### **V. A döntés várható hatásai**

A döntések meghozatalával lehetővé válna a BFKH XXIII. kerületi Hivatala szervezeti egységeinek megfelelő elhelyezése és a közigazgatáshoz méltó ügyfélszolgálat feltételeinek, valamint a megfelelő munkakörülményeknek a megteremtése.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy – az előterjesztésben foglaltak alapján – szíveskedjék döntését meghozni.

## VI. Döntési javaslat(ok)

- a) Rendelet-tervezet: -
- b) **Határozati javaslat:**

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (V. 06.) határozata a 185927 hrsz-ú, természetben a Grassalkovich út 150. szám alatt található ingatlan 5 db iroda, WC, zuhanyzó, öltöző és konyha helyiséget magába foglaló helyiségcsoportjának bérbe vételéről és annak Budapest Főváros Kormányhivatala részére térítésmentesen történő használatba adásáról**

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata 2 + 2 év határozott időtartamra – oly módon, hogy amennyiben az első 2 év leteltét megelőző legalább 30 nappal az Önkormányzat nem jelzi a bérbeadó felé, hogy a szerződés időtartamát nem kívánja meghosszabbítani, úgy a szerződés időtartama automatikusan meghosszabbodik további 2 évre – bérbe kívánja venni a 185927 hrsz-ú, természetben a Grassalkovich út 150. szám alatt található, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 1235 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanak az 5 db iroda, WC, zuhanyzó, öltöző és konyha helyiséget magába foglaló helyiségcsoportját (a továbbiakban: Helyiségcsoport) bruttó 499.000,-Ft havi bérleti díj (mely évente a KSH által közzétett, az előző évre vonatkozó infláció mértékével nő) ellenében, azzal, hogy a Helyiségcsoportot térítésmentesen használatba adja Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) részére annak XXIII. kerületi Hivatala szervezeti egységeinek elhelyezése céljára az alábbi feltételekkel:
- a) a Helyiségcsoportban a kormányhivatali helyiségek kialakítása a BFKH feladata és költsége;
  - b) a közművek és közszolgáltatások igénybevételének költségeit a Helyiségcsoport vonatkozásában a BFKH fizeti, a vonatkozó szerződések saját névre történő megkötésével;
  - c) a használati megállapodás esetleges megszűnése esetén a BFKH közvetlenül a bérbeadóval kell megállapodjon arról, hogy a Helyiségcsoport átalakítása előtti állapotot milyen mértékben kell visszaállítsa, és a visszaállítás költségei a BFKH-t terhelik;
  - d) a Helyiségcsoport használatával kapcsolatos minden kérdésben a BFKH és a bérbeadó közvetlenül egymással kell egyeztetessen;
  - e) a Helyiségcsoport használatával kapcsolatban a Helyiségcsoportban esetlegesen beállott kárért való felelősség a BFKH-t terheli.

A bérleti díj összegének fedezetét a 2024. évi költségvetése „általános tartalék” sora terhére biztosítja.

- II. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon az érintettek döntésről történő értesítéséről, és írja alá az I. pontban foglaltaknak, valamint a hatályos jogszabályoknak megfelelő bérleti szerződést és a Helyiségcsoport BFKH használatába adásához, valamint a 185890/0/A/1 hrsz.-ú ingatlan BFKH általi használatának megszüntetéséhez szükséges megállapodás módosítást, illetve szükség szerint új megállapodást.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**Határidők:** 2024. július 31.

Budapest, 2024. május 02.

**dr. Török-Gábeli Katalin**  
osztályvezető-helyettes  
az előterjesztés készítője

**Bese Ferenc**  
polgármester  
előterjesztő