



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: 92/2019.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2019. április 25-i ülésére

Tárgy: Az Új Út Szociális Egyesület által bérelt helyiségekben a bérleti jogviszony időtartama alatt elvégzett értéknövelő beruházások megtérítése

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági Bizottság 2019. 04. 24.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Bőjte Bernadett s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület által közérdekű tevékenységűnek minősített Új Út Szociális Egyesület bérelte a Budapest IX., Gubacsi út 21. fszt. II. és fszt. III. szám alatti helyiségeket, melyekben az Önkormányzattal kötött ellátási szerződés alapján hajléktalanok nappali ellátását biztosította.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 410/2018. (XII.13.) számú határozatával úgy döntött, hogy a hajléktalan személyek nappali ellátását 2019. április 1-től kezdődően a Ferencvárosi Szociális és Gyermekjóléti Intézmények Igazgatósága útján biztosítja. A helyiségek átadás-átvétele megtörtént, az ellátás folyamatosan, zavartalanul működik.

Az Új Út Szociális Egyesület tevékenységének közel 15 évvel ezelőtt történt megkezdésekor az akkor leromlott, és a célnak nem megfelelő állapotú helyiségeket saját forrásból teljes körűen felújította, átalakította, és a végzett tevékenység céljára alkalmassá tette. A szervezet fentiek miatt levélben fordult az Önkormányzathoz az általa elvégzett értéknövelő beruházások megtérítését kérve.

Az elvégzett beruházások megtérítésére vonatkozóan előzetes megállapodás nem született.

Az értéknövelő beruházások értékének megállapítása céljából külső szakértővel értékelési szakvéleményt készítettünk.

Az Önkormányzat által felkért szakértő az ingatlanokban történt helyszíni szemlét követően készített szakvéleménye szerint, a helyiségekben elvégzett értéknövelő beruházások az alábbiak szerint vehetők figyelembe.

Az elvégzett munkálatok (bontás, építési törmelék elszállítása, közművek cseréje, WC, mosdók kialakítása, új falak létrehozása, konyha kialakítása, fűtés kiépítése, klíma-, riasztórendszer-, szellőzés-, elszívás-, világítás kiépítése, nyílászárók cseréje, akadálymentesítés, padozat-, és falburkolatok készítése) értéke 11.200.000 Ft.

A beruházás jelenlegi – avulással csökkentett – figyelembe vehető nettó értéke: 3.024.000 Ft.

A helyiségben végzett beruházások az ingatlan értékét növelik, a helyiségben végzett funkciók megfelelőek, kibontásuk, leszerelésük nem lenne célszerű, ezért javasolt azok megtartása.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat és az Egyesület között létrejött szerződésre az annak megkötésekor hatályos korábbi Ptk. (1959. évi IV. törvény a Polgári Törvénykönyvről) szabályai vonatkoznak és a felek között előzetesen nem jött létre kifejezett megállapodás az értéknövelő beruházások kifizetésére, így jelen esetben a jogalap nélküli gazdagodás szabályait kell alkalmazni.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény szerint:

„361. § (1) Aki másnak rovására jogalap nélkül jut vagyoni előnyhöz, köteles ezt az előnyt visszatéríteni.

363. § (2) Ha a vagyoni előnyt természetben visszaszolgáltatni nem lehet, értékét kell megtéríteni.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) önkormányzati rendeletének 8. § (3) bekezdése, valamint a 3. § (1) bekezdés g.) pontja alapján a kérelem elbírálásáról a Polgármester dönt.

3. § (1) bekezdés g.):

„egyéb tulajdonosi jogok gyakorlása különösen: döntés társasház alapításáról, társasházi alapító okirat módosításáról, társasházi alapító okirat aláírása, építési (bontási) használatbavételi engedélyhez tulajdonosi hozzájárulás megadása, közüzemi szerződések megkötésével összefüggő nyilatkozatok, a tulajdonost megillető birtokvédelem igénybevétele, kártérítési (kártalanítási) igény érvényesítése, használóval (bérlővel) szembeni követelés érvényesítése, a vagyont érintő szerződés (megállapodás) megszegésével összefüggő igény érvényesítése;”

8. § (3) bekezdés:

„A vagyontárgy tulajdonjogát, használatát, nem érintő, 3.§ g) pontja szerinti egyéb tulajdonosi nyilatkozat megtételére a polgármester jogosult.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület, hogy az átruházott hatáskört eseti jelleggel vonja magához, és döntsön az Új Út Szociális Egyesület által a Budapest, IX. Gubacsi út 21. fszt. II. és III. sz. alatti helyiségekben elvégzett értéknövelő beruházások megtérítése tárgyában.

Budapest, 2019. április 15.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Polgármesterre átruházott hatáskört eseti jelleggel magához vonja, és úgy dönt, hogy

- a Budapest, IX. Gubacsi út 21. fszt. II. és III. sz. alatti helyiségekben elvégzett értéknövelő beruházásokat Ft értékben megtéríti az Új Út Szociális Egyesület részére.
- felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon az Új Út Szociális Egyesülettel történő megállapodás megkötéséről az értéknövelő beruházások értékének megtérítése érdekében.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 90 nap