



**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET,
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT**
CZEGLÉDY GERGŐ ALPOLGÁRMESTER
1033 Budapest, Fő tér 3.

*Az előterjesztés tárgyalása az Möv. 46. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.
Döntéshozatal módja: minősített többség.*

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. november 24-i ülésére

Tárgy: tulajdonosi hozzájárulás megadása az Észak-Budapesti Tankerületi Központ részére önkormányzati tulajdonú ingatlanban végzendő beruházáshoz

Előterjesztő: Czeplédy Gergő alpolgármester

Előkészítette: Freschl Attila osztályvezető-helyettes, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

Tárgyalja: a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság 2022. november 23-i ülésén

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Észak-Budapesti Tankerületi Központ, Tamás Ilona tankerületi igazgató nevében 2022. novemberében kérelemmel kereste meg kerületünk polgármesterét a Béres József Általános Iskolában tervezett energetikai beruházás kapcsán.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest III. kerület, 63673/5 helyrajzi számú; 1039 Budapest; Királyok útja 178/E. számon „kivett általános iskola” megnevezéssel nyilvántartott ingatlan, melyben a Béres József Általános Iskola működik. Az ingatlan 29.641 m² alapterületű részének vagyonkezelője az Önkormányzattal 2016. december 14-én kötött vagyonkezelési szerződés alapján az Észak-Budapesti Tankerületi Központ. Az energiaárak jelenlegi emelkedése és ezáltal az üzemeltetési és működtetési költségek ugrásszerű növekedése miatt a Vagyonkezelő keresi annak a módját, hogy hol lenne lehetséges nem gázüzemű kazán telepítése mellett megoldani az ingatlanok fűtését. A Béres József Általános Iskola 1039 Budapest; Királyok útja 178/E. szám alatti ingatlanában a telepítéshez szükséges lehetőségek a Katasztrófavédelmi Igazgatóság előzetes helyszíni felmérése alapján adottak lennének, így Vagyonkezelőként szeretnének élni ennek lehetőségével.

A fentebb hivatkozott vagyonkezelési szerződés 30. a) és b) pontja alapján az ingatlanon a falak mennyezet és a padlózat megbontásával, tárgyaknak ahhoz történő rögzítésével járó munkálatok (a kazán telepítése esetében ezek vélelmezhetően részlegesen fentállnak), illetve az elszámolt értékcsökkenést meghaladó beruházás elvégzése csak az Önkormányzat hozzájárulásával lehetséges. Fentiekre tekintettel az Észak-Budapesti Tankerületi Központ kérte Önkormányzatunkat, hogy a Béres József Általános Iskola 1039 Budapest; Királyok útja 178/E. szám alatti ingatlanában (63673/5 helyrajzi szám) a gázüzemű kazán helyett nem gázüzemű (konténer) kazán Észak-Budapesti Tankerületi Központ általi telepítéséhez hozzájárulni szíveskedjen.

A beruházás természetesen az intézmény működésnek zavarmentes biztosítása, és az ingatlan állagának megóvása mellett történne, az ahhoz szükséges engedélyek beszerzését követően, melyről az Önkormányzatot külön tájékoztatni fogják.

A tervezett beruházás az Önkormányzat részére a tulajdonosi hozzájárulás kiadása fizetési kötelezettséget nem jelent, azzal az ingatlan/intézmény működtetési költségei alacsonyabbak lennének, az intézmény a gázpiac változó helyzetének kevésbé lenne kiszolgáltatott.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2014. (VI. 2.) rendelete (az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról) 18. § (2) bekezdése szerint „a PTVB előzetes véleménye alapján a Polgármester dönt a) az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok rendeltetésszerű használatával összefüggő munkálatok – különösen átalakítás, korszerűsítés, felújítás – végzéséhez, b) önkormányzati tulajdonú ingatlant érintő székhelybejegyzéshez szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról.”

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § szerint:

- (1) Az üzleti vagyon tekintetében – önkormányzati rendelet eltérő rendelkezése hiányában – a (2) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével
- a bruttó 150 millió Ft-ot elérő vagy azt meghaladó önkormányzati vagyon felett a Képviselő-testület,
 - a bruttó 150 millió Ft-ot el nem érő önkormányzati vagyon felett a tulajdonosi területen érintett állandó bizottság gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

Az ingatlanrész forgalmi értéke meghaladja a 150 millió Ft-ot. A fentiek alapján kérjük a tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg határozatát a kérelemmel összefüggésben.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdésének figyelembe vételével úgy határoz, hogy megadja a tulajdonosi hozzájárulást az Észak-Budapesti Tankerületi Központ (székhely: 1033 Budapest, Fő tér 1., azonosító: 01-98-003634, adószám: 15835107-2-41, képviselő: Tamás Ilona tankerületi igazgató) számára az önkormányzati tulajdonú 63673/5 helyrajzi számú; 1039 Budapest; Királyok útja 178/E. szám alatti „kivett általános iskola” megnevezésű ingatlanon (melyben a Béres József Általános Iskola működik) végzendő beruházáshoz (a gázüzemű kazán helyett nem gázüzemű (konténer) kazán telepítéséhez), a határozat mellékletét képező műszaki dokumentáció szerint.

A tervezett munkálatok kapcsán esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése az Észak-Budapesti Tankerületi Központ feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja. Az Észak-Budapesti Tankerületi Központ nem jogosult költségeinek megtérítéséhez. Az Észak-Budapesti Tankerületi Központnak tudomásul kell vennie, hogy a munkálatok elvégzésének feltétele, hogy azzal összefüggésben nem léphet fel semmilyen jogcímen megtérítési, beszámítási vagy kártérítési, illetőleg tulajdonjogi igényrel sem Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatával, sem pedig az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-vel szemben.

A tulajdonosi hozzájárulás további feltételei és kikötései:

- 1., A hozzájárulás csupán a hivatkozott dokumentációkban körülírt munkálatokra vonatkozik, ettől való bármilyen eltérés esetén az Észak-Budapesti Tankerületi Központ ismételten tartozik az Önkormányzat hozzájárulását kérni.
- 2., Az ingatlanokon álló és szomszédos létesítményekben esetlegesen okozott károkat az Észak-Budapesti Tankerületi Központ köteles a munkálatok megkezdését megelőző állapotra helyreállítani, a felmerülő kártérítési igényeknek eleget tenni.
- 3., A szakszerűtlen munkavégzésből eredő, később jelentkező károk, meghibásodások kijavításának kötelezettsége az Észak-Budapesti Tankerületi Központot terheli.
- 4., A munkavégzést az Észak-Budapesti Tankerületi Központ köteles úgy megszervezni, hogy az a környék lakóinak nyugalma ne zavarja, az ingatlanok rendeltetésszerű használatát ne akadályozza.
- 5., A keletkező törmelék az Észak-Budapesti Tankerületi Központnak haladéktalanul, saját költségén el kell szállíttatnia.
- 6., Jelen hozzájárulás a kiadás napjától számított 1 évig érvényes.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a döntést követő 30 nap

Budapest, 2022. november 9.

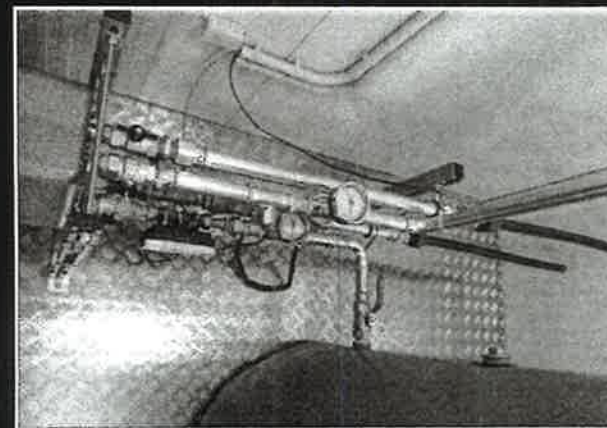
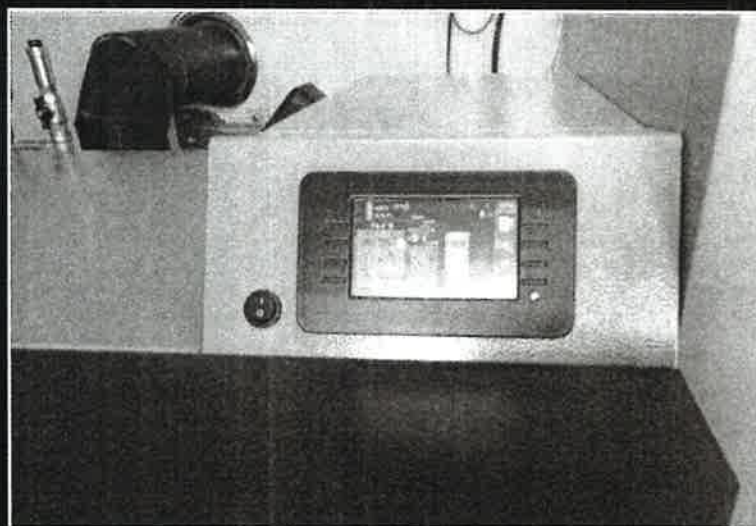
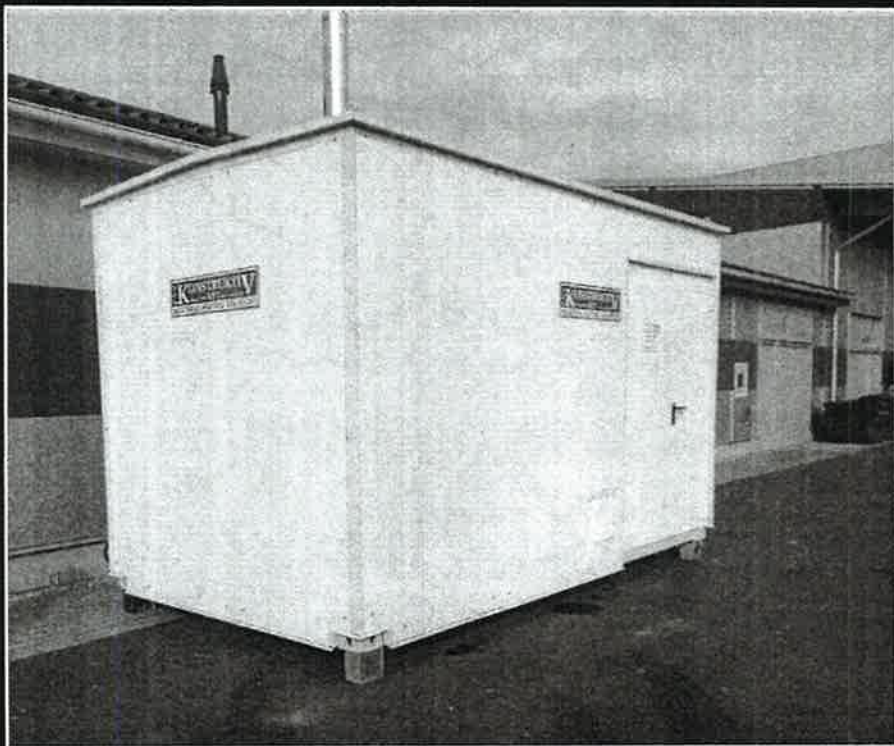
Czeglédy Gergő
alpolgármester

Cw *D*

Mellékletek:

- az Észak-Budapesti Tankerületi Központ kérelme
- műszaki dokumentáció

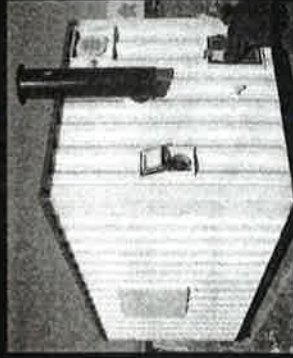
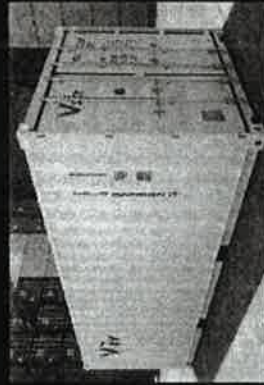
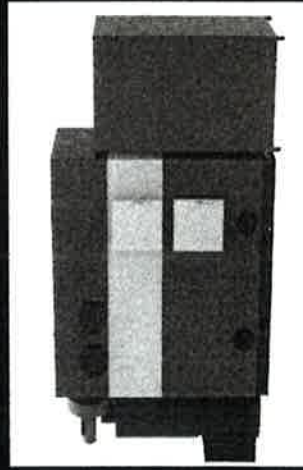
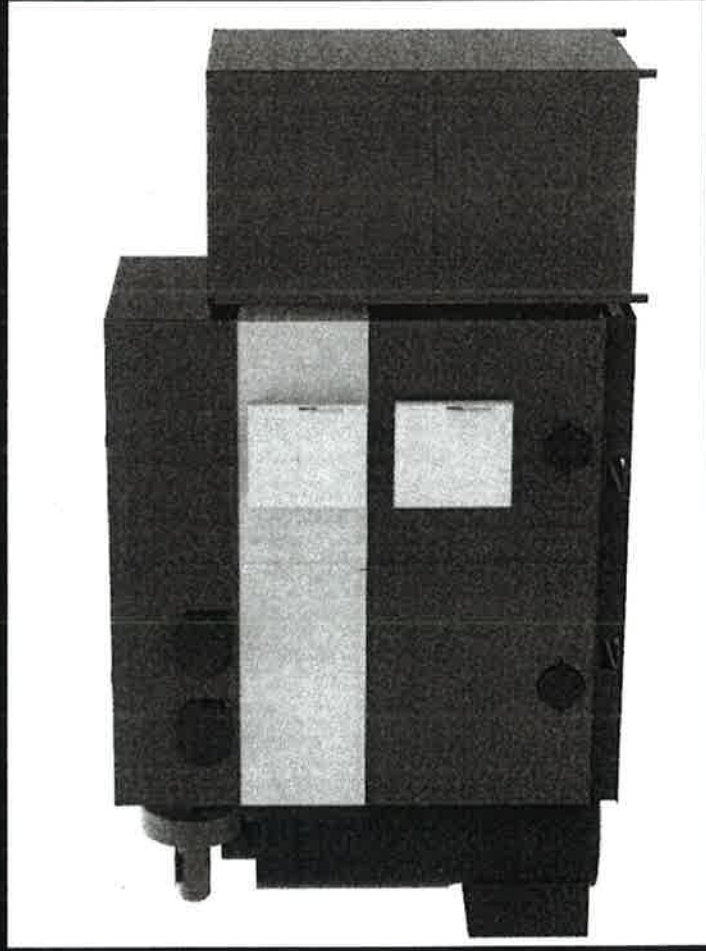
Magyar gyártmányú konténerkazán



Kínai gyártmányú konténerkazán főbb adatai

Konténer főbb adatai	
Konténer:	20'
Konténer mérete:	hosszúság: 5.900 mm szélesség: 2.350 mm magasság: 2.390 mm
Konténer saját tömege:	2.200 kg
Kazán főbb adatai	
Kazán típusa:	CWHS-0.175
Hatásfok:	93%
Kazán tömege:	1.100 kg
Pellet tartály:	Nincs adat
Kilépő és visszatérő csatlakozás:	d=68 mm
Töltés és ürítés csatlakozás:	d=68 mm
Névleges hőteljesítmény:	175 kW
Füstgáz csatlakozás külső átmérő:	165 mm
Maximális üzemi hőmérséklet:	85 °C
Tápfeszültség:	230 V, egy fázis
Befűthető terület:	1.500 m ²

Kínai gyártmányú konténerkazán



Magyar gyártmányú konténerkazán főbb adatai

Konténer főbb adatai	
Konténer:	15'
Konténer mérete:	hosszúság: 4.550 mm szélesség: 2.200 mm magasság: 2.260 mm
Konténer saját tömege:	1.300 kg
Kazán főbb adatai	
Energiahatékonysági besorolása:	A+
Névleges hőteljesítmény:	36 v 48 v 100 kW
Teljesítmény tartomány:	10,8-100 kW
Füstgáz csatlakozás külső átmérő:	150 mm
Kilépő és visszatérő csatlakozás:	átm. 5/4"
Töltés és ürítés csatlakozás:	átm. 1/2"
Maximális üzemi hőmérséklet:	90 °C
Vízmennyiség a kazánban:	90 l
Puffertartály térfogata:	500 l
Maximális üzemi nyomás:	2,5 bar
Pellet tartály űrtartalom:	340 l
Kazán tömege:	455 kg
Tápfeszültség:	230 V, egy fázis



ÉSZAK-BUDAPESTI TANKERÜLETI KÖZPONT

Ügyiratszám:

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás kérése

**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA**

dr. Kiss László
polgármester

Budapest,
Fő tér 3.
1033

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest III. kerület, 63673/5 helyrajzi számú; 1039 Budapest; Királyok útja 178/E számon „kivett általános iskola” megnevezéssel nyilvántartott ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan”), melyben a Béres József Általános Iskola működik. Az ingatlan 29641 m²-es részének vagyonkezelője az Önkormányzattal 2016. december 14-én kötött vagyonkezelési szerződés alapján az Észak-Budapesti Tankerületi Központ.

Az energia árak jelenlegi emelkedése és ezáltal az üzemeltetési és működtetési költségek ugrásszerű növekedése miatt kerestük annak a módját, hogy hol lenne lehetséges nem gázüzemű kazán telepítése mellett megoldani az ingatlanok fűtését.

A Béres József Általános Iskola 1039 Budapest; Királyok útja 178/E szám alatti ingatlanában a telepítéshez szükséges lehetőségek a Katasztrófavédelmi Igazgatóság előzetes helyszíni felmérése alapján adottak lennének, így vagyonkezelőként szeretnénk élni ennek a lehetőségével.

A fentebb hivatkozott vagyonkezelési szerződésünk 30. a) és b) pontja alapján az ingatlanon a falak mennyezet és a padlózat megbontásával, tárgyaknak ahhoz történő rögzítésével járó munkálatok (a kazán telepítése esetében ezek vélelmezhetően részlegesen fentállnak), illetve az elszámolt értékcsökkenést meghaladó beruházás elvégzése csak az Önkormányzat hozzájárulásával lehetséges.

Fentiekre tekintettel kérnénk a **T. Önkormányzatot, hogy a Béres József Általános Iskola 1039 Budapest; Királyok útja 178/E szám alatti ingatlanában (63673/5 helyrajzi szám) a gázüzemű kazán helyett nem gázüzemű kazán Észak-Budapesti Tankerületi Központ általi telepítéséhez hozzájárulni szíveskedjen.**



ÉSZAK-BUDAPESTI TANKERÜLETI KÖZPONT

A beruházás természetesen az intézmény működésnek zavarmentes biztosítása, és az ingatlan állagának megóvása mellett történne, az ahhoz szükséges engedélyek beszerzését követően, melyről az Önkormányzatot külön tájékoztatnánk.

Az Önkormányzat részére a tulajdonosi hozzájárulás kiadása fizetési kötelezettséget nem jelentene, az ingatlan/intézmény működtetési költségei azonban alacsonyabbak, és a gázpiac változó helyzetének kevésbé kiszolgáltatottabbak lennének.

Fentiekre tekintettel kérjük T. polgármester urat, hogy a beruházás megvalósításhoz az Önkormányzat hozzájárulni szíveskedjen.

Polgármesterúr, és a képviselő-testület támogatását és válaszát diákjaink és kollégáink nevében előre is köszönjük!

Budapest, 2022. november 08.

Tamás Ilona

Tankerületi igazgató
Észak-Budapesti Tankerületi
Központ