



*Az előterjesztés tárgyalása a Mötv. 46. § (1) bekezdés alapján nyilvános ülésen történik.
Döntéshozatal módja: **minősített többség.***

ELŐTERJESZTÉS
a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság
2026. évi soron következő ülésére

Tárgy:	Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására az Észak-Budapesti Tankerületi Központ részére a Békásmegyeri Veres Péter Gimnázium feladatellátási helyül szolgáló 1039 Budapest, Csobánka tér 7. szám alatti ingatlan építési (átalakítási) munkálataihoz
Előterjesztő:	Óri László alpolgármester
Előterjesztés szakmai előkészítéséért felelős:	dr. Szirti Tibor főosztályvezető, Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály
Előterjesztést készítette:	dr. Illyés Anna jogi referens, Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztály, Vagyonfelügyeleti Osztály

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest III. kerület, belterület, 62321/81 helyrajzi számú, természetben 1039 Budapest, Csobánka tér 7. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) melyben Észak-Budapesti Tankerületi Központ által fenntartott Békásmegyeri Veres Péter Gimnázium (a továbbiakban: Intézmény) működik.

Az Intézményben tapasztalható zsúfoltság megszüntetése és a minőségi szakmai munka feltételeinek magasabb szintű biztosítása érdekében további tanterem kialakítása szükséges az épületben.

Az Intézmény felmérése alapján, a B. épület 1. emeletén minimális építési munkával és költséggel, egy raktár és egy szertár egybenyitásával, valamint a folyosó felé történő bővítéssel 3.800.000,- Ft költséggel egy 36 m² alapterületű tanterem alakítható ki, amely egy fél osztálynyi csoport elhelyezésére elegendő.

Az építési munkákhoz az Észak-Budapesti Tankerületi Központ (a továbbiakban: Fenntartó) igazgatója az 1. melléklet szerinti kérelmében az Önkormányzat hozzájárulását, egyben tulajdonosi hozzájárulás kiadását kérte. A kérelem tartalmazza a tervezett átalakítás leírását, a változás előtti és a változás utáni állapotot bemutató alaprajzokat. A kérelem szerint az átalakítás költségei 3.800.000,- Ft-ot tesznek ki, melynek pénzügyi fedezetét a Fenntartó biztosítja.

A kérelmezett építési munka (belső átalakítás) az Önkormányzat érdekeivel nem ellentétes, mivel a beruházás az Intézményben uralkodó zsúfoltság megszüntetése érdekében történik.

Bár a csatolt alaprajzok szerint az elbontandó falak nem teherhordó falak, a bontási munkák megkezdése előtt indokolt statikus szakvélemény, nyilatkozat bekérése a Fenntartótól, melynek megléte az építési munkák megkezdésének feltétele.

Az önkormányzati vagyon védelme érdekében továbbá indokolt az elkészült építési munkák átadás-átvételi eljárásánál az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. közreműködése.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI.2.) önkormányzati rendelet 18. § (6) bekezdése alapján a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság dönt az Észak-Budapesti Tankerületi Központ vagyonkezelésében álló, önkormányzati tulajdonú ingatlanokon végzett értéknövelő beruházások megvalósításához szükséges tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

A Bizottság úgy határoz,

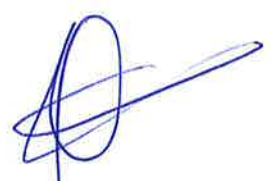
1. hozzájárul ahhoz, hogy az Észak-Budapesti Tankerületi Központ, mint fenntartó a Békásmegyeri Veres Péter Gimnázium feladatellátási helyül szolgáló 1039 Budapest, Csobánka tér 7. szám alatti ingatlan B. épület 1. emeletén a 220, a 264 és 225. számmal jelölt helyiségek egybenyitásával egy összesen 36 m² alapterületű helyiséget alakítson ki a saját költségére,
2. a tervezett építési munkák kapcsán esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése a Fenntartó feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja,
3. az építési munkák megkezdését megelőzően hitelt érdemlően meg kell győződni arról, hogy az átalakítás biztonságosan végrehajtható, ennek érdekében statikus szakvéleményt, nyilatkozatot kell beszerezni, és azt be kell mutatni a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyeri Polgármesteri Hivatal Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztályán,
4. az építési munkák átadás-átvételi eljárásának lefolytatása során a Fenntartó köteles az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. bevonására,
5. az építési munkák megvalósítása tulajdonjogi igényt nem keletkeztet a Fenntartó javára,
6. felkéri a polgármestert a tulajdonosi hozzájárulást tartalmazó nyilatkozat kiállítására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Budapest, 2026. július „14.”

Tisztelettel:


Öri László
alpolgármester

Mellékletek:

1. melléklet: Kérelem
2. melléklet: Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat


Dr. Kiss Annamária

Tul. 30 d. 2026. 07. 14. F.


Dr. Illyés Anna


Dr. Szirti Tibor

PM/205-1/2026



1.melléklet

ÉSZAK-BUDAPESTI TANKERÜLETI KÖZPONT

Ügyiratszám: TK/188/01769-2/2026

Tárgy: Tulajdonosi nyilatkozat 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 Békásmegyeri Veres Péter Gimnázium elhelyezésül szolgáló, (1039 Budapest, Csobánka tér 7.) (hrsz: 62321/81) szám alatti ingatlan.

Az ingatlan vagyonkezelője az Önkormányzattal 2016. december 14-én kötött vagyonkezelési szerződés alapján az Észak-Budapesti Tankerületi Központ.

Az intézmény területi korlátozottságai miatt a tantermek számának növelése régóta szükséges lenne a zsúfoltság és a minőségi szakmai munka feltételeinek magasabb szintű biztosítása érdekében.

A tanteremigényre tekintettel az intézmény felmérte, hogy hol lenne lehetséges minimális átalakítással és költséggel egy újabb termet kialakítani.

Az új termet a B épület 1. emeletén szeretnék kialakítani. A 220, a 264, és a 225 számmal jelölt helyiségek.

A három helyiség együttes területe jelenleg 47 m²

Az iskola 3,6×3,6 m nagyságú blokkokból áll. Ez a térrész összesen négy ilyenből. A fönti kettőt hosszában történő elfelezésével a folyosó 1,8×7,2 m hosszú, a terem pedig 5,4×7,2m lenne, tehát nagyjából 38 m². Ez elegendő egy fél osztálynyi csoport részére.

A jelenlegi 3 belső falat kellene elbontani, és a piros szakaszon hiányzó 9 fm (7,2 + 1,8 fm) falat kell újonnan megépíteni.

A (229)-es folyosó felől nem szükséges sem fal, sem ajtó, az a rész nyitott maradna.

A jelenlegi ablak egyik fele kerülne a tanterembe (ez keleti tájolású), a másik fele pedig a folyosói részen maradna.

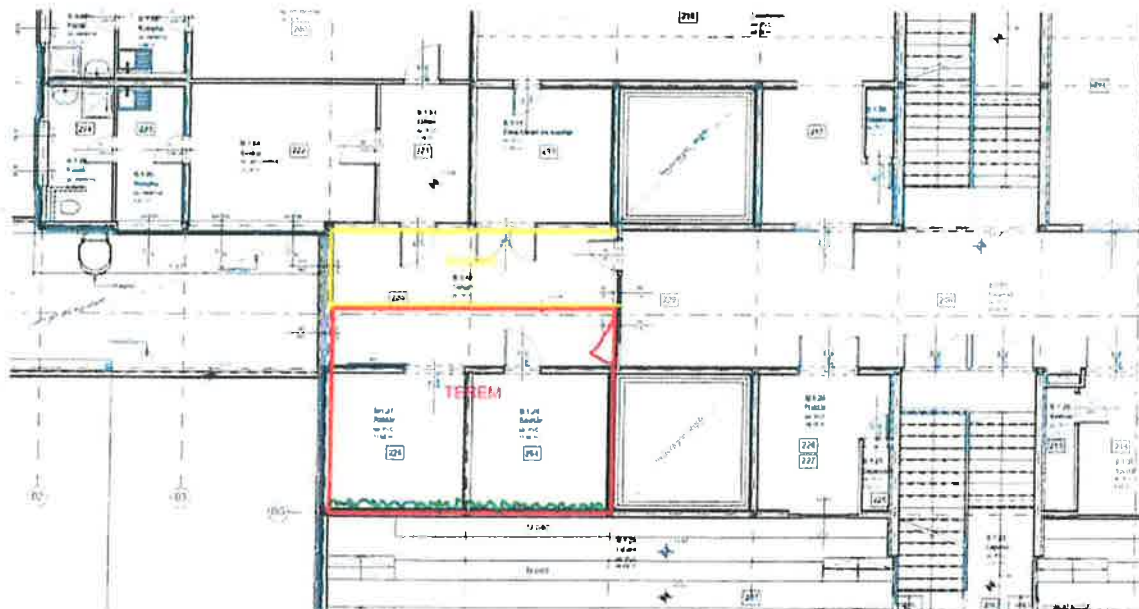
Székhely: 1033 Budapest, Fő tér 1.

Telefon: +36-1-437-88-68

E-mail: eszakbudapest@kk.gov.hu



ÉSZAK-BUDAPESTI TANKERÜLETI KÖZPONT



A munkálatok elvégzését vagyongazdálkodóként támogatnánk, azonban ahhoz a fentebb hivatkozott vagyongazdálkodási szerződésünk 30. a) pontja alapján a tulajdonos hozzájárulására van szükség, mivel a vagyongazdálkodásban lévő ingatlant átalakítani, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyaknak azokhoz való rögzítésével járó művelet elvégzése csak az Önkormányzat hozzájárulásával lehetséges.

Az Önkormányzat részére a tulajdonosi hozzájárulás kiadása fizetési kötelezettséget nem jelentene, az ingatlan/intézmény helyiségeinek száma, és az épület értéke is növekedne. (becsült beruházási érték kb. 3,8 millió forint)

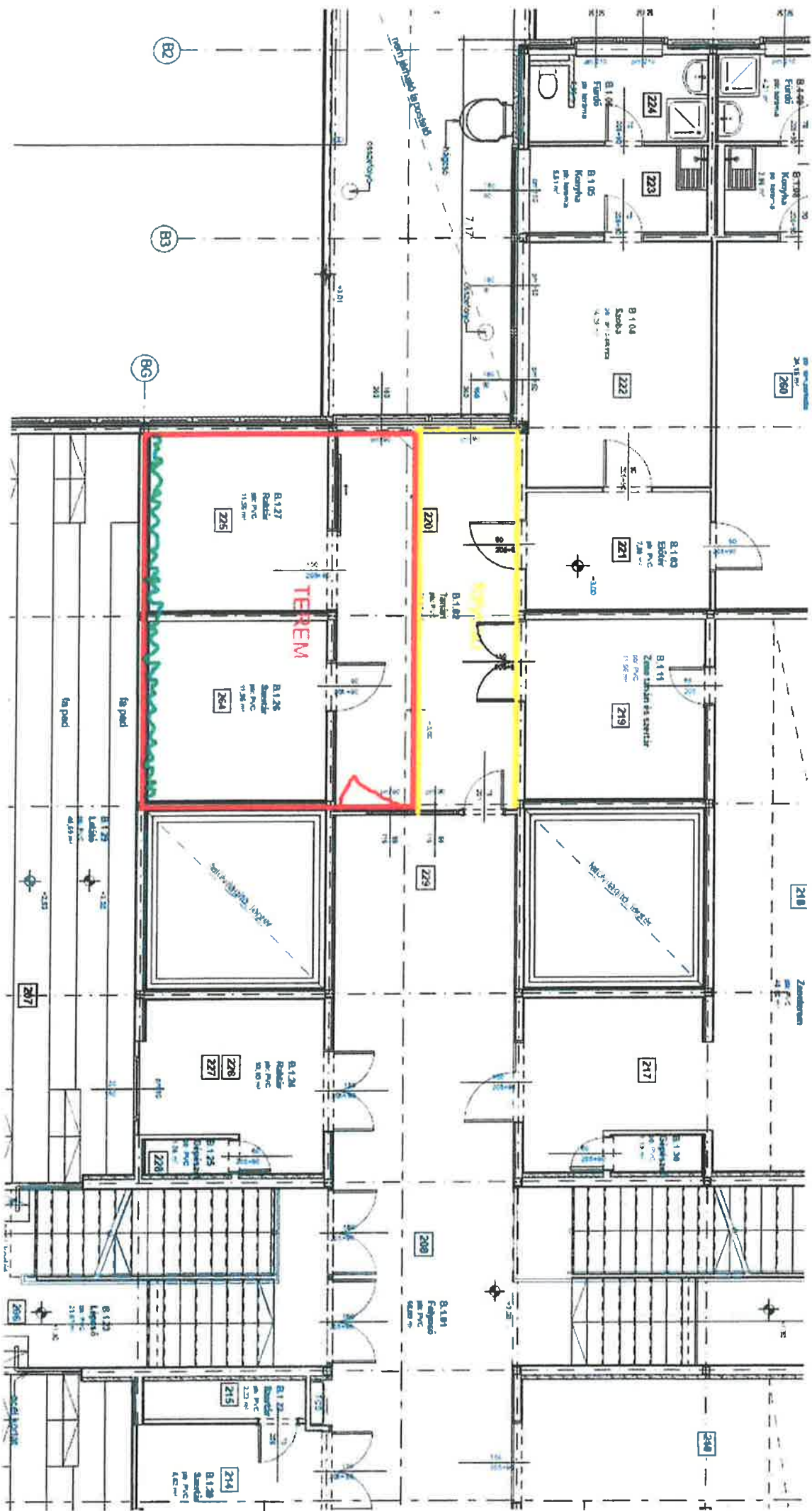
Fentiekre tekintettel kérjük T. polgármester urat, hogy a felsorolt munkálatok elvégzéséhez az Önkormányzat hozzájárulását megadni szíveskedjen.

Az Önkormányzat, és Polgármester úr támogatását diákjaink és oktatóink nevében előre is nagyon köszönjük!

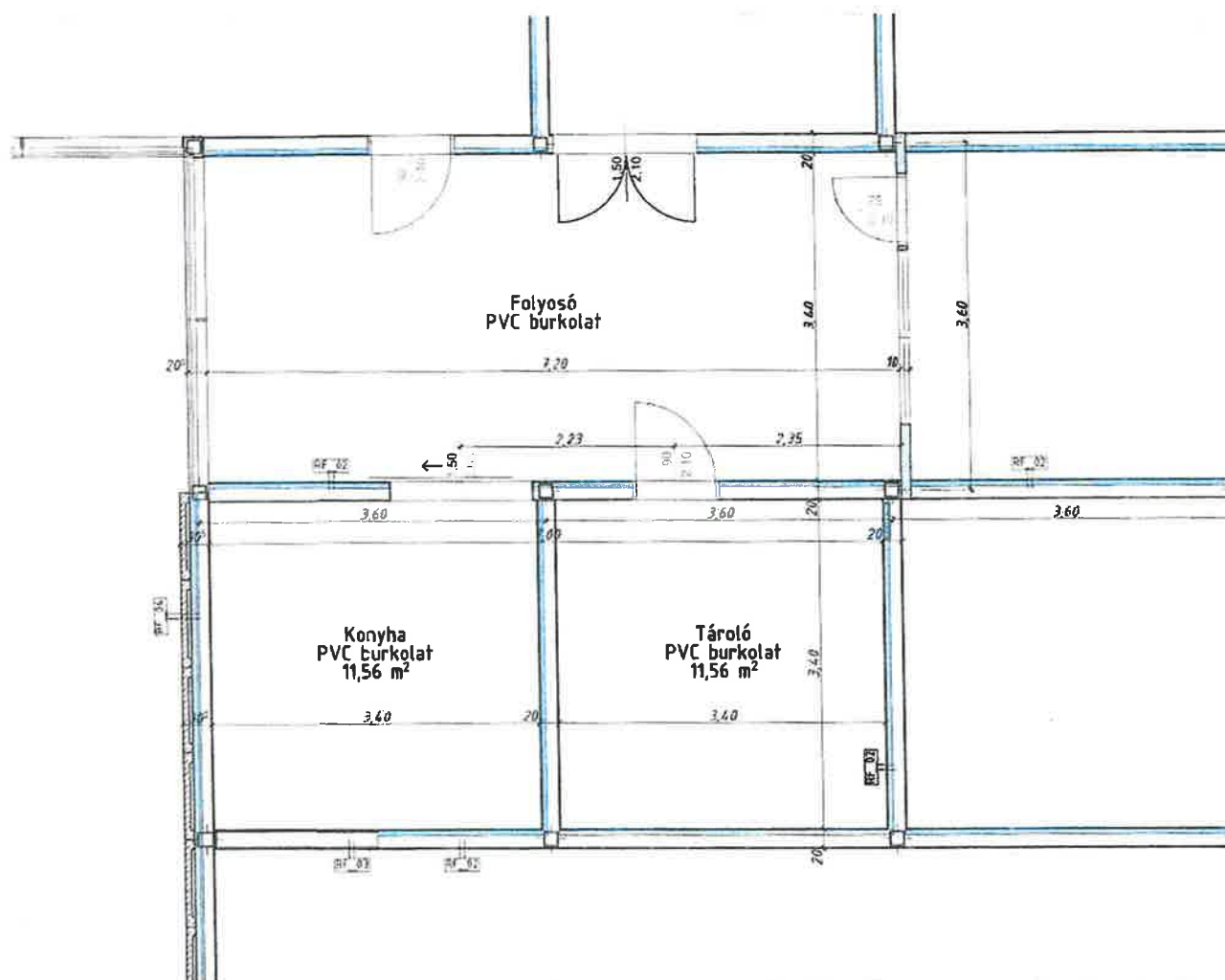
Budapest, 2026. június 29.

Tamás Ilona

Tankerületi igazgató
Észak-Budapesti Tankerületi
Központ



Handwritten signature or note in blue ink.



TERHÁLOZAT Design Kft.

#Terv neve
#Terv leírása

#Helyszín teljes címe
(#Helyszín ID)

#Megrendelő

#Megrendelő teljes
neve

#Megrendelő cége
#Megrendelő irányítószáma
#Megrendelő városa, #Megrendelő
országja, #Megrendelő tervező

terhálózat design kft.

1016 Budapest, Gellérthegy u 31 IV/11
t: +36 1 2253530, f: +36 1 2253529
+36 20 9454864 terhalezal@gmail.com

felelős tervezők:
#Kapcsolattartó teljes
#Kapcsolattartó szerepköre
#Kapcsolattartó azonosítója

építész munkatársak:

rajzsám:
É-02

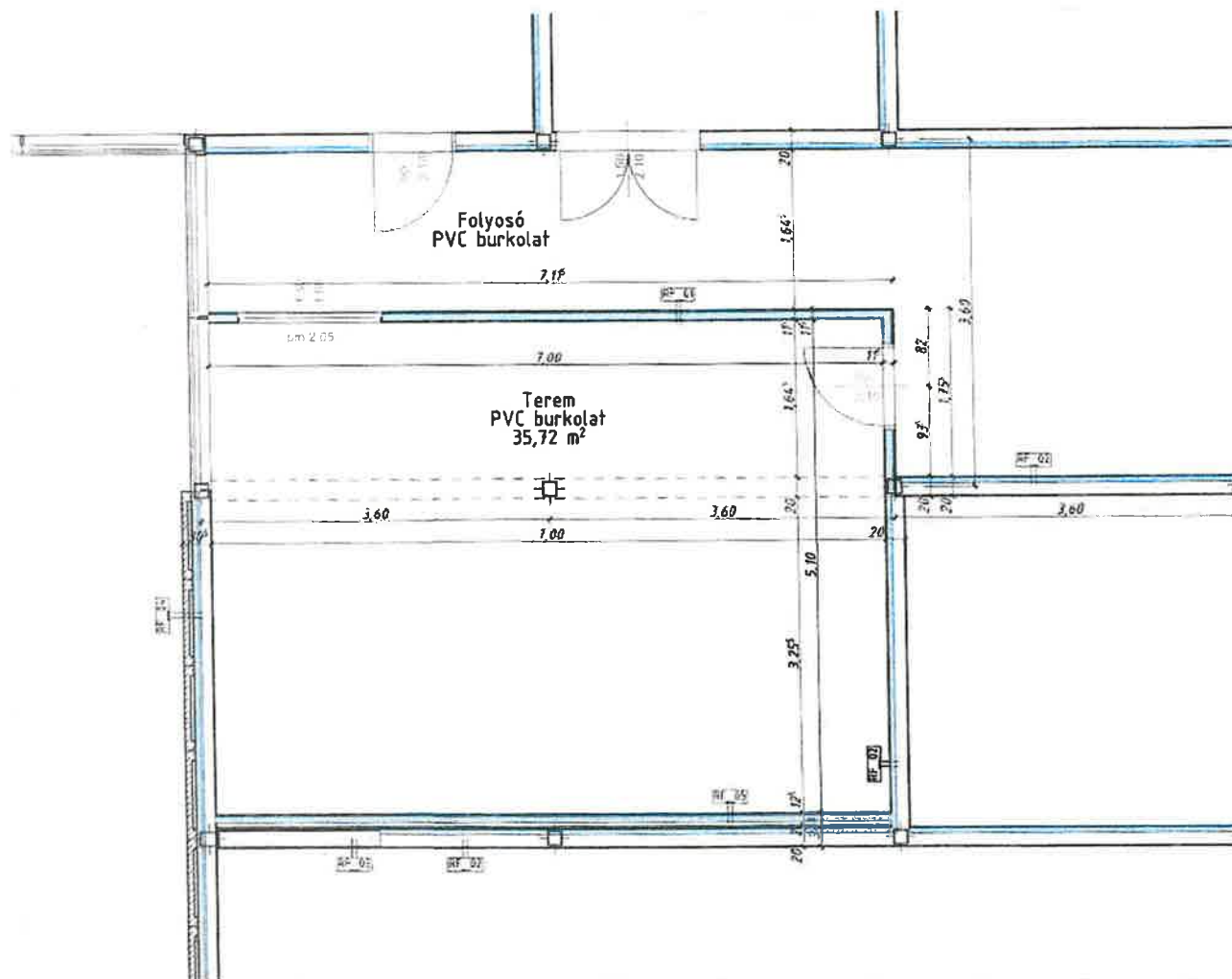
terv Bf magassági viszonya:
±0,00 = 319,13mBf

rajz megnevezése:
ALAPRAJZ_MEGLÉVŐ

méretarány:
1:50

kiadás dátuma:
2026. 01. 06.

területi



TERHÁLÓZAT Design Kft.

#Terv neve
#Terv leírása
#Helyszín teljes címe
(#Helyszín ID)

#Megrendelő teljes neve
#Megrendelő cége
#Megrendelő irányítószáma
#Megrendelő városa, #Megrendelő
#Megrendelő tervező
térhálózat design kft.

1016 Budapest, Gellérthegy u 31 IV/11
t: +36 1 2253530 , f: +36 1 2253529
+36 20 9454864 térhálózat@gmail.com

felelős tervezők:
#Kapcsolattartó teljes
#Kapcsolattartó szerepköre
#Kapcsolattartó azonosítója
építész munkatársak:

rajzszám:
É-03
terv Bf magassági viszonya
 $\pm 0,00 = 319,13\text{mBf}$
rajz megnevezése:
ALAPRAJZ_TERVEZETT
mértarány:
1:50
kiadás dátuma:
2026. 01. 06.

élt. ábrin

FALRÉTEGRENDEK:

RF_01 Folyosói válaszfal - 11,25cm

- 1 rlg. 1,25 cm Knauf A normál gipszkarton burk

- 1 rlg. 1,25 cm Knauf A normál gipszkarton burk.

- 7,5 cm CW75 horganyzott acélváz 625mm-es kiosztásban, aljzathoz és fődémhez rögzítve közöttte Knauf TI 140 -75mm ásványgyapot hangelnyelő réteg

- 1 rlg. 1,25 cm Knauf A normál gipszkarton burk.

RF_02 Meglévő tornatermi szigetelt válaszfal - 20cm

RF_03 Meglévő tornatermi szigetetlen válaszfal - 20cm

RF_04 Meglévő külső szigetelt fal - 30,5cm

RF_05 Hanggátló elbététfal tornatermi válaszfal elé

- 1 rlg. 1,25 cm Knauf A normál gipszkarton burk.

- 1 rlg. 1,25 cm Knauf Diamant gipszkarton burk.

- 7,5 cm CW75 horganyzott acélváz 625mm-es kiosztásban, aljzathoz és fődémhez rögzítve a tornatermi válaszfaltól függetlenül, közöttte Knauf FKD-N 80mm ásványgyapot hangelnyelő réteg

- 4cm légrés

- 20cm meglévő tornatermi válaszfal

TÉRHÁLÓZAT

Design Kft.

#Terv neve
#Terv leírása

#Helyszín teljes címe
(#Helyszín ID)

megbízó:

#Megrendelő teljes neve

#Megrendelő cége

#Megrendelő irányítószáma

#Megrendelő város, #Megrendelő

tervező:

terhálózat design kft.

1016 Budapest, Gellérthegy u 31 IV/11

t: +36 1 2253530 , f: +36 1 2253529

+36 20 9454864 terhalezat@gmail.com

feladva tervező:

#Kapcsolattartó teljes

#Kapcsolattartó szerepköre

#Kapcsolattartó azonosítója

építész munkatársak:

rajzszám:

É-01

terv Bf magassági viszonya:

±0,00 = 319,13mBf

rajz megnevezése:

RÉTEGRENDEK

méretarány:

kiadás dátuma:

2026. 01. 06.

névjegy

**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET, ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER**

1033 Budapest, Fő tér 3.

Ikt.sz.: /2026.

Tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat

Alulírott Dr. Kiss László Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) polgármestereként kijelentem, hogy a Budapest III. kerület, belterület 62321/81 helyrajzi számú, természetben a 1039 Budapest, Csobánka tér 7. szám alatt található, kivett középiskola megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az általam képviselt Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Az Ingatlant az Észak-Budapesti Tankerületi Központ (székhelye: 1033 Budapest, Fő tér 1. adószáma: 15835107-2-41, KSH statisztikai számjele: 15835107-8412-312-01, ÁHT azonosító jele: 361373, képviseli: Tamás Ilona Zsuzsanna igazgató, a továbbiakban: Fenntartó) vagyonkezelési jogviszony alapján használja.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI.2.) önkormányzati rendelet 18. § (6) bekezdés alapján az Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottsága a/2026. (.....) számú határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a Fenntartó a Békásmegyeri Veres Péter Gimnázium feladatellátási helyéül szolgáló 1039 Budapest, Csobánka tér 7. szám alatti ingatlan B. épület 1. emeletén a 220, a 264 és 225. számmal jelölt helyiségek egybenyitásával egy összesen 36 m² alapterületű helyiséget alakítson ki a saját költségére.

A Fenntartót az átalakítási építési munkákkal kapcsolatosan az alábbi kötelezettségek terhelik:

1. A tervezett építési munkák kapcsán esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése a Fenntartó feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.
2. Az építési munkák megkezdését megelőzően hitelt érdemlően meg kell győződni arról, hogy az átalakítás biztonságosan végrehajtható, ennek érdekében statikus szakvéleményt, nyilatkozatot kell beszerezni, és azt be kell mutatni a Budapest Főváros III. kerület, Óbuda-Békásmegyeri Polgármesteri Hivatal Vagyonfelügyeleti és Ellenőrzési Főosztályán.
3. Az építési munkák átadás-átvételi eljárásának lefolytatása során a Fenntartó köteles az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. bevonására.
4. Az építési munkák megvalósítása tulajdonjogi igényt nem keletkeztet a Fenntartó javára.

A jelen tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatban foglaltak maradéktalanul megfelelnek az általam képviselt Önkormányzatra, valamint a tárgybeli Ingatlanra vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek.

Budapest, 2026. július „ ”

Dr. Kiss László
polgármester