



ALPOLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Ülés időpontja:	2025. június 26.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata tulajdonában lévő 1041 Budapest, Rózsaliget köz 1. szám alatti óvodaingatlan bérbeadására
Előterjesztő:	Bedő Katalin alpolgármester
Előterjesztést készítette:	Kormányosné Tóth Mária alpolgármesteri kabinetvezető
Előterjesztés egyeztetve:	dr. Kállai Zsuzsa osztályvezető, Vagyongazdálkodási Osztály Hock Zoltán vezérigazgató, UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. Csongrádi-Utassy Kinga gazdasági igazgató, Gazdasági Intézmény
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András főosztályvezető, Gazdasági Főosztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Szentés Kinga aljegyző
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Gácsi Anett Erzsébet aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete 46/2025. (III. 31.) határozatával döntött a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) fenntartásában működő óvodák átszervezéséről, melynek értelmében az Újpesti Liget Óvoda (székhely: 1041 Budapest, Rózsaliget köz 1.) épületében működő csoportok 2025. szeptember 1. napjától más óvodai épületbe kerülnek áthelyezésre. Az intézményi átszervezés okán a Budapest IV. kerület belterület 71422/108 helyrajzi számú, természetben 1041 Budapest, Rózsaliget köz 1. szám alatti óvoda épülete 2025. szeptember 1. napjától megüresedik.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a 12/2010. (II. 15.) határozatával (a továbbiakban: GB határozat) döntött az Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest IV. kerület belterület 75084 helyrajzi számú, természetben 1046 Budapest, Vécsey Károly utca 120. szám alatti ingatlan bérbeadásáról. A GB határozatban foglaltaknak megfelelően a 2146 m² alapterületű ingatlanon lévő, 385 m² alapterületű, műemlékileg védett (védési törzsszám: 15303) nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására 2010. március 22. napján a Kiskavicsok Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság [székhely: 1046 Budapest, Vécsey Károly utca 120., cégjegyzékszám: 01-09-932322, adószám: 11735641-2-41, képviseli: Boncz Dorottya Ágnes ügyvezető (a továbbiakban: Társaság)], mint a **Kiskavicsok Magánóvoda és Fejlesztőház köznevelési intézmény fenntartója** és az Önkormányzat között, határozott időre szóló, 2010. április 1. napjától 2025. március 31. napjáig szóló bérleti szerződés jött létre, amely szerződés 2015. március 2. napján az ingatlanon lévő 40 m² alapterületű, - korábban szolgálati lakásként működő ingatlan - bérbeadása tárgyában módosításra került. Ezt követően 2016. január 26. napján, majd 2020. április 14. napján az ingatlanhoz tartozó zöld terület rendbetétele tárgyában került módosításra a bérleti szerződés.

A Társaság képviseletében az ügyvezető, mint a Kiskavicsok Magánóvoda és Fejlesztőház köznevelési intézmény (a továbbiakban: Intézmény) fenntartója 2025. június 6. napján kérelemmel fordult Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Polgármesteréhez. Ügyvezető asszony kérelmében előadta, hogy az Intézmény kiemelkedően magas szakmai színvonalon látja el a sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai ellátását, amely miatt az utóbbi időben sok megkeresés érkezik a kerületi önkormányzati fenntartású óvodákból is. Egyre nagyobb igény mutatkozik a sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai ellátására, így mivel a Újpesti Liget Óvoda 6 csoportos óvoda épülete a nevelési év végén megüresedik és a jelenlegi bérleményben nincs lehetőség további férőhely bővítésre, ezért a megüresedő Újpest Liget Óvoda 1041

Budapest, Rózsáliget köz 1. szám alatti épületének bérletével lehetőség nyílna arra, hogy az utóbbi időben megemelkedett különleges bánásmódot igénylő gyermekek számára tekintettel az Intézmény magasabb létszámú sajátos nevelési igényű gyermeket tudjon ellátni. Ebből kifolyólag a Társaság ügyvezetője **kérlemzte az óvodaépület 2025. szeptember 1. napjával kedvezményes díjon történő bérbeadását.**

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól szóló 26/2004. (X. 7.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Helyiségbérleti rendelet) 42. § (1) bekezdés g)-h) pontja alapján más civil szervezet, közhasznú jogállású szervezet, közfeladatot ellátó szervezet tevékenységének folytatása céljából és az ahhoz szükséges mértékben a helyiség kedvezményes bérbeadásáról a Helyiségbérleti Rendelet 42. § (2) bekezdésében foglaltak alapján - a helyiségben folytatni kívánt tevékenység szerint illetékes Bizottság állásfoglalásának ismeretében - a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jogosult dönteni. Tekintettel az értékhatárra, valamint az UV Újpesti Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság részére történő birtokbaadásra, javasolt, hogy a határozati javaslatban szereplő döntést a Tisztelt Képviselő-testület hozza meg.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadásával döntsön a 1041 Budapest, Rózsáliget köz 1. szám alatti óvodaingatlan Kiskavicsok Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére történő kedvezményes bérbeadásáról 2025. szeptember 1. napjától 5 éves határozott időtartamra.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy jelen előterjesztést a véleményező Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a 2025. június 25. napi ülésén tárgyalja, amely döntés alapján a határozati javaslatban jelenleg kipontozva szereplő szövegrész a képviselő-testületi ülésen kiegészítésre kerül.

A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (....) határozata a 1041 Budapest, Rózsáliget köz 1. szám alatti óvodaingatlan bérbeadásáról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott jogkörében eljárva

- a) úgy dönt, hogy az 1/1 arányban a tulajdonában álló Budapest IV. kerület belterület 71422/108 helyrajzi számú, természetben 1041 Budapest, Rózsáliget köz 1. szám alatti 708 m² alapterületű óvodaingatlant 2025. szeptember 1. napjától 2030. augusztus 31. napjáig tartó határozott időtartamra a Kiskavicsok Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság [székhely: 1046 Budapest, Vécsey Károly utca 120., cégjegyzékszám: 01-09-932322, adószám: 11735641-2-41, képviseli: Boncz Dorottya Ágnes ügyvezető (a továbbiakban: Társaság) részére - a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság ... /2025. (VI. 25.) határozatában foglaltak alapján bérbe adja a sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai ellátása feladat biztosítása érdekében;
- b) felkéri a polgármestert, hogy az a) pont szerinti óvodaingatlant a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata és az UV Újpesti Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság [székhely: 1042 Budapest, Munkásotthon utca 66-68., cégjegyzékszám: 01-10-042083, adószám: 10804001-4-41 (a továbbiakban: UV Zrt.)] között fennálló Közszolgáltatási szerződés 10.2. pontja alapján az UV Zrt. részére adja portfólióba 2025. szeptember 1. napjával;
- c) felkéri továbbá az UV Zrt.-t, hogy a határozat a) pontjában foglaltak végrehajtása érdekében a Társasággal a bérleti szerződést a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság által meghatározott feltételek szerint kösse meg;

Felelős: a) pont vonatkozásában: Polgármester a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján

b) és c) pontok vonatkozásában: Polgármester

Határidő: 2025. szeptember 1.

Budapest, 2025. június „25.”

