



ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság ülésére

Tárgy: Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanrészek használatba adása

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő ingatlanrészek használatba adására irányul.

I.

A Budapest XII. kerület 9134/3 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 4585 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az Önkormányzat tulajdonát képezi. Az ingatlan a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény (a továbbiakban: Normafa tv.) által érintett.

Kutasi Tamás elsőgenerációs méhész, okleveles méhészmester, 35 éve foglalkozik méhészkedéssel. 1984-ben Pesthidegkúton alapította meg pár kaptárból álló saját méhészetét. Ma már a méhállomány mérete 300 méhcsalád felettire nőtt. A Budai-Pilis hegyvidék különböző pontjain találhatóak sokszínű termőhelyei, amelyek kedvező körülményeket nyújtanak a terroir méhészkedésnek. Méhészetében semmilyen antibiotikumot nem használ. A védekezést és a tartástechnológiát beleértve teljesen organikus méhészet, ami bio fenntartású.

Kutasi Tamás méhei a Normafán is szorgoskodnak, hogy az erdőből, a rétekről hazatérve elkészítsék a Normafa mézét. Több éve az Ingatlan egy részén (a továbbiakban: Ingatlanrész1) helyezi el méhkaptárait az Önkormányzattal kötött területhasználati megállapodás keretében. Az 50 m² területű Ingatlanrész1-re meghatározott számú és méretű, összesen 16 db 41 cm x 48 cm alapterületű, 70 cm magasságú méhkaptárt helyez ki. A méhcsaládok (max. 20 db) elhelyezésének célja a Normafa mézének termelése volt, illetve egy közösségi méhészeti hely létrehozása, ahol a méhcsaládok örökbefogadhatók, a mézet pedig, amit a méhcsalád megtermel, az örökbefogadók maguk pergethetik ki.

Az Önkormányzat 2019 januárjától vesz részt a BeePathNet – Gazdagítsuk méhekkel a várost! - programban, melynek keretében egy önkéntes alapon működő hálózatot hozott létre és működtet a városi méhészkedés megalapozására és fejlesztésére. A Hegyvidéki Méhbarát Hálózat a méhekkel és más beporzó rovarokkal, valamint a méhészettel, a méhészeti termékekkel és a biológiai sokszínűség megőrzésével kapcsolatos témákban működő szakembereket hozza össze és segíti együttműködésüket. Az elmúlt évben a Hegyvidéki Méhbarát Hálózat számos tervet megvalósított, rendezvényeket, szakmai programokat szervezett a méhekkel kapcsolatos témában. Ezekhez a programokhoz kapcsolódik Kutasi Tamás kerületi méhész is. A BeePathNet program hivatalos pályázati időszaka ugyan befejeződött, azonban az Önkormányzat Méhbarát Kerület programként a megkezdett feladatokat folytatja, illetve folyamatosan fejleszti azt.

Kutasi Tamás idén is azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy az Ingatlanrész1-en a korábbi évekhez hasonlóan továbbra is elhelyezhesse a méhkaptárokat. A kérelmező továbbra is eleget

kíván tenni a korábbi területhasználati megállapodásban rögzített vállalásainak: ellenszolgáltatás és költségtérítés nélkül méhészeti témában a kerületi óvodákban előadást tart, biztosítja az óvodásoknak a méhészeti telephely látogatását, kerületi lakosoknak előre egyeztetett időpontban ismeretterjesztő előadásokat tart a helyszínen, valamint közösségi mézpergetést mutat be.

Mindezekon felül kutatási célra is felhasználja a Normafán élő méhcsaládokat. A méhek által begyűjtött nektár-virágpor segítségével a kutatás két területre terjed ki: környezeti terhelések mérése és a Hegyvidék flórájának változatosságára irányuló vizsgálatok.

A méhcsaládok hatósági állatorvos által kiállított egészségügyi bizonyítvánnyal rendelkeznek.

Fentiekre figyelemmel javaslom, hogy az Önkormányzat az Ingatlanrész1-et 2025. június 1. napjától 2025. szeptember 30. napjáig, valamint 2026. május 1. napjától 2026. szeptember 30. napjáig tartó határozott időszakokra adja használatba Kutasi Tamás részére 15.000,- Ft/hó + áfa összegű bérleti díj ellenében.

II.

A Budapest XII. kerület, 010527/3 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budapest XII. kerület, Budapest, Zugligeti út 101 sz. alatti összesen 5910 m² alapterületű, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű – volt Niche-kemping – ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) az Önkormányzat tulajdonát képezi. Az Ingatlan a műemléki épület mellett 15x5 m alapterületű fedett terasszal (a továbbiakban: Ingatlanrész2) rendelkezik.

Önkormányzatunk közművelődési megállapodást kötött a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft.-vel (székhely: 1124 Budapest, Csörsz u. 18., Cg.: 01-09-938037, képviseletre jogosult: Hambuch Gerda ügyvezető, a továbbiakban: MOM Kult. Kft.), amelyben megbízta a társaságot, mint feladatellátót, hogy gondoskodjon az Önkormányzat által kötelezően ellátandó közművelődési feladatoknak a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek, illetve kerületi lakosok érdekeinek, igényeinek megfelelő ellátásáról.

A MOM Kult. Kft. a tulajdonában álló, az Önkormányzat rendezvényein használt, lapraszerelt faházak fedett helyen történő tárolásának biztosítását kérelmezte, ezért hozzájárultam, hogy 90 nap – 2025. április 7. napjától július 3. napjáig tartó – határozott időtartamra az Ingatlanrész2-n helyezze el őket.

Mivel a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. a kulturális, közművelődési tevékenység ellátása során főként önkormányzati közfeladatot lát el, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában van, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) és (16) bekezdése alapján versenyeztetés mellőzésével, ingyenesen lehet önkormányzati ingatlant, ingatlanrészt részére használatba adni.

A MOM Kult. Kft. fontos kulturális közfeladatokat lát el a XII. kerületi lakosok érdekében, ezért javaslom, hogy a Bizottság egyedi döntésével adja bérbe közfeladat ellátására ingyenesen a MOM Kult. Kft. részére az Ingatlanrész2-t faházak tárolása céljából 2025. július 4. napjától 2030. július 3. napjáig tartó öt év határozott időtartamra.

Jogszabályi hivatkozások:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése értelmében törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az Ingatlanrész2 vonatkozásában az Nvtv. 11. § (17) bekezdése szerint mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

- a) államháztartási körbe tartozó szervezet,
 - b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy,
 - c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő
 - ca) az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel vagy központi költségvetési szervvel,
 - cb) a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek, vagy
 - d) a közfeladatot ellátó, az állam közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaság vagyonkezelésében lévő, az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelővel vagy a vagyonkezelő tulajdonában álló gazdasági társasággal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek
- javára történik.

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése szerint a nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) önkormányzati rendelet 12. § (1a) bekezdése értelmében a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az üzleti vagyon körébe tartozó önkormányzati vagyontárgy legfeljebb öt év időtartamú bérbeadásáról, használatba adásáról.

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének 1.2.2. pontjában foglaltak alapján a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az önkormányzat tulajdonában vagy vagyonkezelésében levő ingatlan vagyonelem legfeljebb öt év időtartamú hasznosításáról.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok:

I.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület, Kopp Mária sétányon található, 9134/3 hrsz-ú ingatlan 50 m² alapterületű részét határozott időtartamra, 2025. június 1. napjától 2025. szeptember 30. napjáig, valamint 2026. május 1. napjától 2026. szeptember 30. napjáig 15.000,-Ft/hó + Áfa bérleti díj ellenében Kutasi Tamás részére méhkaptárak elhelyezése céljából bérbe adja. A bérleti díj 2026. évben a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. Amennyiben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100 %-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön Kutasi Tamással.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

II.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület, 010527/3 hrsz-ú, természetben az 1121 Budapest, Zugligeti út 101. szám alatt lévő, önkormányzati tulajdonú, 5910 m²

alapterületű ingatlanon elhelyezkedő műemléki épület melletti 15x5 m alapterületű részt, 5 év határozott időtartamra, 2025. június 1. napjától 2030. május 31. napjáig közfeladat ellátására ingyenesen a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. (székhely: 1124 Budapest, Csörsz u. 18., Cg.: 01-09-938037., képviselőre jogosult: Hambuch Gerda ügyvezető) részére bérbe adja.
A bérleti jog gyakorlása nem sértheti az Önkormányzat tulajdonosi jogait.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft.-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2025. 05. 23.


Kovács Gergely
polgármester

Láttam:


dr. Bitskey Botond
jegyző