

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Budapest XII. kerület 010497/7 hrsz. alatti ingatlan bérbeadásával kapcsolatos döntés

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés a Budapest XII. kerület 010497/7 hrsz. alatti ingatlan bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára irányul.

Kerületünk olyan egyedi természeti értékkel büszkélkedhet, amelynek ápolása, óvása mindannyiunk számára fontos. A Normafa és környéke páratlan természeti kincs, amelyet az 1970-es évektől évtizedeken keresztül méltatlanul elhanyagoltak, így rendezetlen, a környezetkárosító elemeknek kitett területté vált.

A Magyar Országgyűlés 2013-ban törvényt alkotott a Normafa területének rehabilitációjáról. Magyarország Kormánya a Hegyvidéki Önkormányzatot bízta meg a terület rendezésével, biztosítva az ehhez szükséges forrást is. Közel két éven át zajlottak az egyeztetések a zöldszervezetekkel, civil szervezetekkel, hegyvidéki polgárokkal azért, hogy közösen találjuk meg a Normafa rendbetételének legjobb és leginkább támogatott módját. E széleskörű felhatalmazással kezdtünk bele a Normafa és a területen található műemléki épületek megújításába. A végéhez közeledő program része volt a Normafa Síház megújítása is, ami nemrég fejeződött be. Egy meglévő, elhanyagolt és mind a fenntarthatóság, mind a tájépítészet szempontjából elavult épület újrahasznosítása és bővítése történt meg, mely egészen egyedi, mégis a tájhoz illeszkedő, azzal harmóniában lévő új szint hozott Normafára.

A Magyar Állam tulajdonában és Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) vagyonkezelésében áll a Budapest XII. kerület, 010497/7 hrsz. alatt fekvő, kivett turistaház megnevezésű, 2657 m² nagyságú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). Az MNV Zrt. és a Pilisi Parkerdő Zrt. képviselői 2019. december 3. napján adták birtokba az Ingatlant az Önkormányzat részére.

A polgármester a 37/2020. (V.11.) számú polgármesteri határozattal a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörében, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva úgy döntött, hogy az ingatlant 500.000,- Ft/hónap + ÁFA összegű bérleti díj meghatározásával, a birtokbaadás napjától 15 év határozott időtartamra - mely egy alkalommal további 5 évvel meghosszabbítható – az Önkormányzat által alapított Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézmény (székhelye: 1121 Budapest, Eötvös út 48-50., ÁHT száma: 5012024, képviselőre jogosult: Mikó Gergely igazgató, továbbiakban: Intézmény) részére bérbe adja.

Az Ingatlan földterületén található Normafa Síház felújítására és bővítésére 2022. márciusa és 2023. júliusa között került sor, ezt követően az Intézmény bérlője végzett egyéb belsőépítészeti munkákat, a rendeltetésszerű működés 2023. szeptemberében állt helyre.

Javasolom, hogy a bérleti díj 2023. november 1. napjától az eredeti díj kétszeresének összegében, azaz, 1.000.000,- Ft+ÁFA/hó összegben kerüljön meghatározásra, azzal, hogy a bérleti díj összege minden évben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével növekszik. A bérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének (továbbiakban: Ör.) 6. § (2) bekezdése szerint a tulajdonost megillető jogokat a Képviselő-testület gyakorolja, ezt a jogát - a törvények és e rendelet keretei között - szerveire, intézményére átruházhatja.

Az Ör. 12/E. § (1) bekezdés b) pontja alapján az Önkormányzat vagyonkezelésében álló vagyontárgyak felett a vagyonkezelőt megillető rendelkezési jogot - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – 150 millió forint egyedi értékhatár felett a Képviselő-testület gyakorolja.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézmény (székhelye: 1121 Budapest, Eötvös út 48-50., ÁHT száma: 5012024, képviselőre jogosult: Mikó Gergely igazgató) által bérelt Budapest XII. kerület, 010497/7 helyrajzi szám alatti, 2657 m² alapterületű, kivett turistaház megnevezésű ingatlan (továbbiakban: ingatlan) bérleti díja 2023. november 1. napjától 1.000.000,- Ft/hónap + ÁFA összegben kerül meghatározásra azzal, hogy a bérleti díj összege minden évben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével növekszik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre figyelemmel az ingatlannal kapcsolatos bérleti szerződést módosítsa a Normafa Park Fenntartó és Üzemeltető Intézménnyel, azzal, hogy a bérleti szerződés fenti módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. 11. 17.

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester

dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző