

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: önkormányzati tulajdonú ingatlanrészre vonatkozó bérleti szerződés módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XII. kerület 6835/13 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Városmajor u. 71. szám alatti, kivett középiskola megnevezésű ingatlan (továbbiakban: ingatlan) 14387/31142 eszmei tulajdoni hányadrésze (továbbiakban: ingatlanrész) Önkormányzatunk tulajdonában áll. A Képviselő-testület a 165/2013. (VI. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatával úgy döntött, hogy az ingatlanrész területén lévő Sportpályák és a hozzá tartozó öltözők 200.000,-Ft/hónap+ÁFA összegű bérleti díj meghatározásával, 2013. október 15. napjától, 10 év határozott időtartamra a Hegyvidéki Szabadidősport Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: Társaság) részére kerüljenek bérbeadásra. A Képviselő-testület a 181/2016. (VII. 7.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatával az ingatlanrész területén lévő Sportpályák és a hozzá tartozó öltözőkre vonatkozó, a Társasággal 2013. október 15. napján megkötött bérleti szerződést az alábbiak szerint módosította: a bérbeadás időtartama 2013. október 15. napjától 10 év határozott időtartam helyett 2016. augusztus 1. napjától 15 év határozott időtartamra módosult.

Az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszter szerint az ingatlan korlátozottan forgalomképes.

Figyelemmel arra, hogy a Sportpályák nem a 6835/13 hrsz-ú ingatlan területén találhatóak, hanem a 6835/16 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, Önkormányzatunk tulajdonában álló ingatlanon, az ingatlanrészre vonatkozó bérleti szerződés módosítására teszek javaslatot. Figyelemmel arra, hogy az ingatlanrészen kizárólag öltözők találhatóak, javasolom ezen helyiségek havi bérleti díját összesen 80.000,-Ft+ÁFA összegben meghatározni 2016. október 1. napjától. A Társaság a Sportpályákat a Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 10/2013. (III.4.) önkormányzati rendelet rendelkezései alapján jogosult használni.

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. A 11. § (17) bekezdés b) pontja szerint mellőzhető a versenyeztetés

abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. a sporttal kapcsolatos feladatai teljesítése során főként önkormányzati közfeladatokat lát el, ezért az idézett törvényi rendelkezések alapján versenyeztetés mellőzésével lehet önkormányzati ingatlant, ingatlanrészt a Kft.-nek bérbe adni.

Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény 5. § (5) bekezdésének b) pontja alapján a versenyeztetési értékhatár 25 millió forint.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének (továbbiakban: Ör.) 9. §-a szerint a 4.§-ban meghatározott korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről és gazdasági társaságba való beviteléről - az Nvtv. és az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény vonatkozó rendelkezéseinek keretei között-

- a) 25 millió forint egyedi értékhatárig a polgármester,
- b) 50 millió forint egyedi értékhatárig a Tulajdonosi- és Városfejlesztési Bizottság,
- c) 50 millió forint egyedi értékhatár felett a Képviselő-testület dönt.

Az Ör. 11.§ értelmében a 9. és 10.§-ban nem szabályozott esetekben a korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon feletti rendelkezési jogot a polgármester gyakorolja.

Fentiekre figyelemmel javaslom, hogy a Budapest XII. kerület 6835/13 hrsz-ú, Városmajor u. 71. szám alatti, kivett középiskola megnevezésű ingatlan 14387/31142 eszmei tulajdoni hányadrésznek megfelelő ingatlanrészre vonatkozó a Hegyvidéki Szabadidősport Korlátolt Felelősségű Társasággal 2013. október 15. napján megkötött bérleti szerződés az alábbiak szerint kerüljön módosításra: bérbeadásra kerülő ingatlanrész megnevezése: öltözők, a bérleti díj javasolt összege 2016. október 1. napjától 80.000,- Ft+Áfa/hónap. Javaslom, hogy a bérleti szerződés módosításra a közüzemi díjakkal kapcsolatos elszámolást is tartalmazó egységes szerkezetbe foglalás útján kerüljön sor.

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 elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy Budapest XII. kerület, 6835/13 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület Városmajor u. 71. szám alatti, kivett középiskola megnevezésű ingatlan 14387/31142 eszmei tulajdoni hányadrésze vonatkozásában a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal 2013. október 15. napján megkötött bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítja: bérbeadásra kerülő ingatlanrész megnevezése: öltözők, a bérleti díj összege 2016. október 1. napjától 80.000,-Ft +ÁFA/hónap.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel valamennyi módosítást tartalmazó, egységes szerkezetű bérleti szerződést kössön a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft.-vel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2016. 09. 15.


Pókorni Zoltán
polgármester

Láttam:



dr. Borsodi Klaudia
aljegyző