



A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek.)

## ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: képviselő-testületi határozat módosítása

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Budapest XII. kerület 7745 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1126 Budapest, Kiss János altábornagy utca 31-33/A. szám alatt található „B” épület 2013. augusztus 1. napján került Önkormányzatunk birtokába. Az épületben korábban az ELTE – Önkormányzatunk iskolai körzeti feladatait átvállalva – általános iskolát működtetett.

Az épülethez tartozó tornaterem hasznosítása tárgyában a Képviselő-testület 165/2013. (VI. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatával döntött, az a Hegyvidéki Szabadidősport Kft. részére került bérbeadásra.

Az Önkormányzat bérleti szerződést kötött a Hegyvidéki Szabadidősport Kft-vel, aki a képviselő-testületi határozatnak megfelelő módon hasznosítja az ingatlant. A tornatermi sportpadlót több milliós beruházással újították fel, ezért az ingatlan állapotát tekintve minőségi különbség van a régi és az új tornaterem között.

Tekintettel arra, hogy a tornaterem rendeltetésszerű használatához kiszolgáló helyiségek is szükségesek, ezért a „B” épület további részei is – földszinti helyiségek (öltözők, szertár, közlekedő), melyek összalapterülete 57,5 m<sup>2</sup>, ill. alagsori helyiségek (mosdók, folyosó, öltözők, szertár) összesen 176,91 m<sup>2</sup> alapterülettel – a Hegyvidéki Szabadidősport Kft. részére bérbeadásra kerülne.

Az 522,80 m<sup>2</sup> alapterületű tornaterem 2015. évben fizetendő 190.688,- Ft/hó + ÁFA bérleti díját alapul véve a Hegyvidéki Szabadidősport Kft. részére összesen 85.560,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjat javaslok megállapítani a fent megjelölt kiszolgáló helyiségek bérleti díjaként.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. §-ának (16) bekezdése kimondja, hogy törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben, vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A 11. § (17) bekezdés szerint mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

- a) államháztartási körbe tartozó szervezet,
- b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzat feladatot ellátó gazdálkodó szervezet vagy,
- c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.

A Hegyvidéki Szabadidősport Kft. a sporttal kapcsolatos feladatai teljesítése során főként önkormányzati közfeladatokat lát el, ezért az idézett törvényi rendelkezések alapján versenyeztetés mellőzésével lehet önkormányzati ingatlanokat a Kft-nek bérbeadni.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének (a 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. § szerint, a korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyon feletti rendelkezési jogot a polgármester gyakorolja. Tekintettel azonban arra, hogy a Budapest XII. ker., Kiss J. altb. u. 31-33/A. sz. alatt fekvő „B” épületben található tornaterem hasznosítása tárgyában korábban a Képviselő-testület döntött, ill. hogy a jelen előterjesztés tárgyát képező helyiségek hasznosítása hosszabb időre szól, indokolt a Képviselő-testület határozata.

Fentiekre figyelemmel javaslom az előterjesztésben szereplő helyiségeknek a Hegyvidéki Szabadidősport Kft. részére történő bérbeadását.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést véleményezésre megküldöm a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság döntéséről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

#### Határozati javaslat:

A Képviselő-testület a 165/2013. (VI.20.) Bp.Főv.XII.ker. Hegyvidéki Önk. Kt.h. számú határozatának negyedik bekezdését akként módosítja, hogy a 7745 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy utca 31-33/A sz. alatti kivett általános iskola megnevezésű ingatlanon található „B” épület földszintjén fekvő tornatermen kívül a földszint összesen 57,5 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségei (öltözők, szertár, közlekedő), valamint az alagsor összesen 176,91 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségei (mosdók, folyosó, öltözők, szertár) 85.560,- Ft/hónap+ÁFA összegű bérleti díj meghatározásával, 2015. szeptember 1. napjától 2023. július 31. napjáig szóló határozott időtartamra, a Hegyvidéki Szabadidősport Kft. részére kerüljenek bérbeadásra. A módosítás a határozat egyéb rendelkezéseit nem érinti.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2015. 06.16.



**Gottfriedné dr. Tusor Gabriella**  
jegyző



**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

Melléklet:

165/2013. (VI.20.) Bp.Főv.XII.ker. Hegyvidéki Önk. Kt.h. számú határozat



HEGYVIDÉKI  
ÖNKORMÁNYZAT

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat  
Képviselő-testület

1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.  
Telefonszám: 224-5900  
Honlap: www.hegyvidek.hu

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Munkapéldány

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
soron következő,

**35/2010-2014. sorszámú,**

2013. június 20-án 17 órai kezdettel megtartott **nyilvános** üléséről.  
(1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., alagsori tanácsterem)

**15. napirend:** A Hegyvidéki Szabadidősport Korlátolt Felelősségű Társaság részére a feladatellátáshoz szükséges vagyon átadása és képviselő-testületi határozat módosítása

A Képviselő-testület:

165/2013. (VI. 20.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy

- a 6950 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Városmajor u. 29. szám alatti, 2466 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett uszoda megnevezésű ingatlan, 300.000,- Ft/hónap + ÁFA összegű bérleti díj meghatározásával, 2013. július 1. napjától 10 év határozott időtartamra,
- a 6867/1/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Csaba u. 7/A. szám alatti alagsori, 208 m<sup>2</sup> alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan, 39.400,- Ft/hónap + ÁFA összegű bérleti díj meghatározásával, 2013. július 1. napjától 10 év határozott időtartamra,
- a 7665/0/A/1 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Győri út 5-7. i. ajtó szám alatti 252 m<sup>2</sup> alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan, 55.000,- Ft/hónap + ÁFA összegű bérleti díj meghatározásával, 2013. július 1. napjától 10 év határozott időtartamra,
- a 7745 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Kiss János altábornagy utca 31-33/A. szám alatti kivett általános iskola megnevezésű ingatlanon található „B” épület tornaterme 187.500,- Ft/hónap + ÁFA összegű bérleti díj meghatározásával, 2013. augusztus 1. napjától 10 év határozott időtartamra, azzal, hogy a bérleti díj összege 2014. augusztus 1. napjától 375.000,-Ft/hónap + ÁFA összegre változik,
- a 6835/13 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület Városmajor u. 71. szám alatti kivett középiskola megnevezésű, 14387/31142 eszmei tulajdoni hányadrésznek megfelelő 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 7933/1 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Csörsz u. 2-6. szám alatti 4.8915 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett egyetem és mentőállomás és sportpálya megnevezésű ingatlan 105.000,- Ft/hónap + ÁFA összegű bérleti díj meghatározásával, 2013. október 15. napjától 2014. december 30. napjáig szóló határozott időtartamra,

- a 218 helyrajzi számú, természetben Szántód, Móricz Zsigmond u. 54. szám alatti 6286 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett táborhely megnevezésű ingatlan 80.100,- Ft/hónap + ÁFA összegű bérleti díj meghatározásával, 2013. szeptember 1. napjától 10 év határozott időtartamra,

- a 1475/2 helyrajzi számú, természetben Szigetszentmárton, Dunapart felső út alatti 1022 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett úttörőtábor megnevezésű ingatlan, 25.000,- Ft/hónap + ÁFA összegű bérleti díj meghatározásával, 2013. szeptember 1. napjától 10 év határozott időtartamra,

- a 010501/6 helyrajzi számú, természetben Budapest XII. kerület, Mátyás király út 53/B. szám alatti 12056 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett iskola, udvar megnevezésű ingatlan magánóvoda céljára történő pályáztatással nem érintett részei kivételével, 300.000,- Ft/hónap + ÁFA összegű bérleti díj meghatározásával, 2013. szeptember 1. napjától 10 év határozott időtartamra,  
a Hegyvidéki Szabadidősport Kft. részére kerüljön bérbeadásra.

A bérleti szerződések megkötésére az alábbi feltételekkel kerüljön sor:

- a bérleti díj összege minden évben a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével növekszik,
- bérlő köteles a mindenkori havi közüzemi és üzemeltetési díjak megfizetésére,
- bérlő jogosult az ingatlan egyes részeit – a nemzeti vagyontól szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglalt rendelkezések betartásával - albérletbe adás útján hasznosítani,
- a bérleti szerződés mellékletét képezi az ingatlan működtetéséhez szükséges ingólista.

Figyelemmel arra, hogy az ingatlanok egy részét a jelenlegi üzemeltetői, használói albérletbe adás útján hasznosítják, a bérbeadás feltételeként kerül meghatározásra, hogy amennyiben a Hegyvidéki Szabadidősport Kft. és a jelenlegi albérlő/albérlők között nem jön létre az albérleti szerződés, a Hegyvidéki Szabadidősport Kft. ezen jogviszonyok esetében az ingatlanon üzemeltetői feladatokat lát el ezen jogviszonyok időtartamáig.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel bérleti szerződést kössön a Hegyvidéki Szabadidősport Kft.-vel.

(Jelen van: 15 fő, 14 igen, 1 tartózkodás)

Budapest Hegyvidék, 2013. június 25.

A jegyzőkönyvi kivonat elkészítette:

Balog Béla  
titkár

