



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

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok által bérelt ingatlanokkal kapcsolatos döntéshozatal

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képező Budapest XII. kerület, 7911/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Budapest XII. kerület, Csörsz u. 14-16. szám alatti, a Budapest XII. kerület 6950 helyrajzi szám alatt fekvő, természetben Budapest XII. kerület, Városmajor u. 29. szám alatti, a Budapest XII. kerület, 7904 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, Csörsz u. 18. szám alatti, a Budapest XII. kerület, 8270/0/A/15-20 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, Böszörményi út 13-15. fszt. 17-21. szám alatti ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatalára irányul.

1.

A Budapest XII. kerület 6950 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Városmajor u. 29.** szám alatti ingatlant a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. (székhelye: 1122 Budapest, Városmajor u. 29., cégjegyzékszám: 01 09 174587, képviseli: Móczán Mónika ügyvezető, a továbbiakban: HSZN Kft.) bérlő 2023. június 30. napjáig, a havi bérleti díja bruttó 459.722,- Ft.

A HSZN Kft. az ingatlanban az energiaárak drasztikus emelkedése miatt 2022. október 1-jétől csökkentett üzemben működik, 2023-tól pedig nagyszabású energia korszerűsítési munkákat szükséges elvégezni ahhoz, hogy hosszútávú működésüket a tartósan magas árak mellett is biztosítani tudják. Így január 1-től csak az emeleti tornatermet és az irodákat tudják tovább üzemeltetni, az uszodát teljesen be kell zárni. Ennek megfelelően a kötelező úszásoktatási feladatokat és az utánpótlás-nevelési feladatokat is másik intézménybe kell átszervezni. Fentiekre tekintettel a társaság ügyvezetője a korszerűsítési munkák idejére kérte a bérleti díj elengedését.

2.

Budapest XII. kerület 7904 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Csőrsz u. 18.** szám alatt található 8562 m² alapterületű kivett kultúrház megnevezésű műemlék ingatlant (továbbiakban: MOM Kulturális Központ), a Budapest XII. ker. 7911/2 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, **Csőrsz u. 14.** szám alatt található 72.881 m² alapterületű kivett sporttelep megnevezésű ingatlan 1519,6 m² alapterületű részét, továbbá az ingatlanon kialakított 860 m² térszíni felületet, 395,97 m² önkormányzati területet, 3127,49 m² parkoló felületet és 153,84 m² raktárfelületet (havi bérleti díj: bruttó 4.207.321,-Ft), valamint a Budapest XII. kerület 8270/0/A/15-20 hrsz-ú, természetben Budapest XII. kerület, **Böszörményi út 13-15. fszt. 17-21.** szám alatti helyiségeket (havi bérleti díj:

193.725,-Ft+ÁFA), (továbbiakban: Hegyvidék Galéria) a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. (székhelye: 1124 Budapest, Csörsz u.18., cégjegyzékszám: 01 09 938037, képviseli: Hambuch Gerda ügyvezető, a továbbiakban: MOM Kult. Kft.) bérlő határozatlan időre.

Tekintettel arra, hogy a MOM Kulturális Központ és a Hegyvidék Galéria 2023. január 1. és 2023. március 31. között ideiglenesen bezár, az ügyvezető kérte az Önkormányzattól ezen időszakokra az ingatlanok bérleti díjainak elengedését.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Képviselő-testület egyedi döntésével 2023. január 1. és 2023. március 31. közötti időszakokra bérleti díj mentességben részesítse a fenti ingatlanok bérlőjét. Bérlő köteles a közüzemi díjakat továbbra is teljesíteni, a kedvezmény kizárólag a bérleti díjra vonatkozik.

3.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület 7911/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **Csörsz u. 14-16.** szám alatt fekvő, kivett étterem és szolgáltató egység és mélygarázs és sportcentrum megjelölésű ingatlan.

Az Önkormányzat az ingatlanon található Budapest Hegyvidék Csörsz utcai Sportcentrumot, a mellette lévő három sportpályát, valamint a Jagelló úti földfelszíni, 185 gépkocsi parkolót (a továbbiakban: Sportcentrum) a kizárólagos önkormányzati tulajdonú Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. (székhelye: 1123 Budapest, Csörsz u. 14., cégjegyzék száma: 01-09-997890, a továbbiakban: MOM Sport Kft.) részére adta bérbe, a bérleti szerződés 2023. február 28. napján lejár.

A Sportcentrumban 2016. évben a korábbi 3 darab különálló squash terem funkciójú, két szint belmagasságú helyiség közbelső födémmel történő megosztására került sor, melynek eredményeképpen a felső -1 szinten három, összesen 192 m² alapterületű 2,8 m belmagasságú helyiség került kialakításra és 2016. december 1. napjától a MOM Sport Kft. részére bérbeadásra, a bérleti szerződés szintén 2023. február 28. napján jár le.

A Képviselő-testület a 2022. április 29. napján tartott ülésén a 42/2022.(IV.29.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatával úgy határozott, hogy a Budapest XII. kerület 7911/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1123 Budapest, Csörsz u. 14-16. szám alatti ingatlanon található Budapest Hegyvidék Csörsz utcai Sportcentrum, a mellette lévő három sportpálya, valamint a Jagelló úti földfelszíni, 185 gépkocsi parkoló bérbeadására - a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rendelkezéseinek keretei között – zártkörű pályázat útján, a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Korlátolt Felelősségű Társaság meghívásával kerüljön sor, 2023. március 1. napjától 15 év határozott időtartamra az alábbi feltételekkel:

- a) 2023. évre a havi bérleti díj a 2022. évi havi bérleti díj a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével növelt összegében kerül meghatározásra,
- b) a bérleti díj minden évben a KSH által előző évre megállapított 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,
- c) a bérleti díj mértéke 2024. május 31-ig a Képviselő-testület által felülvizsgálatra kerül,
- d) a közüzemi díjak és a működtetéssel kapcsolatos valamennyi költség megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli,
- e) a bérlő jogosult a Sportcentrum egyes részeit - az Nvtv.-ben foglalt rendelkezések betartásával - albérletbe adás útján hasznosítani.

A MOM Sport Kft. ügyvezetője kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyben arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy az energiaárak növekedése jelentősen megnehezíti a működésüket, emiatt várhatóan 2023. január 1-től március 31-ig és október 1-től december 31-ig csökkentett nyitvatartással és a külső medence használata nélkül tudják csak folytatni a működést.

Tekintettel arra, hogy az energiaveszélyhelyzet jelenleg is fennáll, a cég kapacitását korlátozni fogja, és jelentős mértékben nőnek az energia-költségei, jövő évben is elkerülhetetlen lesz a bérleti díjának csökkentése. Javaslom, hogy veszélyhelyzet idén a korlátozott működésre figyelemmel a MOM Sport Kft. esetében a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyedi döntésével a bérleti díj legfeljebb 50 %-os mértékű mérsékléséről határozzon. A MOM Sport Kft. fenti bérleti szerződésai 2022. december 31. napjával közös megegyezéssel megszűntetésre kerülnének, és a zártkörű pályázat keretei között 2023. január 1-től kerülne bérbeadásra részére az ingatlan, fenti lehetőség rögzítésével és azzal, hogy a 2023. január 1. és 2023. március 31. közötti időszakra 50%-os mértékű bérleti díj kerüljön a pályázati kiírásban rögzítésre.

Fentiekre figyelemmel javaslom a 42/2022. (IV.29.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozat hatályon kívül helyzését és új határozat meghozatalát.

Jogsabályi hivatkozások:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (13) bekezdése szerint 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.

Az Nvtv. 11.§ (16) bekezdése alapján 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 lehet.

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.) 12. § (1) bekezdése szerint a Képviselő-testület dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió Ft egyedi értékhatár feletti önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

Az Ör. 13. §-a szerint Magyarország mindenkorai költségvetési törvényében meghatározott egyedi versenyeztetési értékhatárt meghaladó vagyontárgyat elidegeníteni, hasznosítani – amennyiben törvény nem tesz kivételt - a tulajdonosi jogok gyakorlójának döntésétől függően nyilvános vagy indokolt esetben zártkörű versenyeztetési eljárás útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

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 javaslatokat fogadja el.

Határozati javaslatok:

1. A Képviselő-testület a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft.-t (székhelye: 1122 Budapest, Városmajor u. 29., cégjegyzékszám: 01 09 174587, képviseli: Móczán Mónika ügyvezető) az általa bérelt Budapest XII. kerület, 6950 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, **Városmajor u. 29.** szám alatt fekvő, 2.466 m² alapterületű, kivett uszoda megjelölésű ingatlan vonatkozásában 2023. január 1. napja és 2023. március 31. napja közötti időszakra bérleti díjfizetési-mentességben részesíti.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

2. A Képviselő-testület a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft-t (székhelye: 1124 Budapest, Csörsz u.18., cégjegyzékszám: 01 09 938037, képviseli: Hambuch Gerda ügyvezető) az általa bérelt Budapest XII. kerület 7904 hrsz-ú, természetben **a Csörsz u. 18.** szám alatt található 8562 m² alapterületű kivett kultúrház megnevezésű műemlék ingatlan, a Budapest XII. ker. 7911/2 hrsz-ú, természetben **a Csörsz u. 14.** szám alatt található 72.881 m² alapterületű kivett sporttelep megnevezésű ingatlan 1519,6 m² alapterületű része, továbbá az ingatlanon kialakított 860 m² térszíni felület, 395,97 m² önkormányzati terület, 3127,49 m² parkoló felület és 153,84 m² raktárfelület, valamint a Budapest XII. kerület 8270/0/A/15-20 hrsz-ú, természetben **Böszörményi út 13-15. fszt. 17-21.** szám alatti ingatlan vonatkozásában 2023. január 1. napja és 2023. március 31. napja közötti időszakra bérleti díjfizetési-mentességben részesíti.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

3. A Képviselő-testület a 42/2022.(IV.29.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. határozatot hatályon kívül helyezi.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)


4. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7911/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1123 Budapest, Csörsz u. 14-16. szám alatti ingatlanon található Budapest Hegyvidék Csörsz utcai Sportcentrum, a mellette lévő három sportpálya, valamint a Jagelló úti földfelszíni, 185 gépkocsi parkoló bérbeadására - a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban. Nvtv.) rendelkezéseinek keretei között – zártkörű pályázat útján, a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1123 Budapest, Csörsz u. 14., cégjegyzék száma: 01-09-997890) meghívásával kerüljön sor, 2023. január 1. napjától 15 év határozott időtartamra az alábbi feltételekkel:

- a) 2023. évre a havi bérleti díj a 2022. évi havi bérleti díj a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével növelt összegében kerül meghatározásra,
- b) a bérleti díj minden évben a KSH által előző évre megállapított 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,
- c) a bérleti díj 2023. január 1. és 2023. március 31. közötti időszakra 50%-os mértékben kerül meghatározásra,

- d) a bérleti díj esetleges, veszélyhelyzet ideje alatti, csökkentett működéshez kapcsolódó legfeljebb 50%-os mértékű csökkentéséről a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult dönteni,
- e) a bérleti díj mértéke 2024. május 31-ig a Képviselő-testület által felülvizgálatra kerül,
- f) a közüzemi díjak és a működtetéssel kapcsolatos valamennyi költség megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli,
- g) a bérlő jogosult a Sportcentrum egyes részeit - az Nvtv.-ben foglalt rendelkezések betartásával - albérletbe adás útján hasznosítani.

(Döntéshozatal módja: minősített többség)

Budapest Hegyvidék, 2022. „12. 08.”


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester

Melléklet: 42/2022.(IV.29.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. határozat

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének
17/2019-2024. sorszámú

2022. április 29-én 10 órai kezdettel megtartott ülése **nyílt** részéről.
(Bp. XII. Böszörményi út 23-25., alagsori nagy-tanácsterem)

7. napirendi pont: A Budapest XII. kerület 7911/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Csörsz u. 14-16. szám alatti ingatlan bérbeadása

A Képviselő-testület:

42/2022. (IV.29.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7911/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1123 Budapest, Csörsz u. 14-16. szám alatti ingatlanon található Budapest Hegyvidék Csörsz utcai Sportcentrum, a mellette lévő három sportpálya, valamint a Jagelló úti földfelszíni, 185 gépkocsi parkoló bérbeadására - a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban. Nvtv.) rendelkezéseinek keretei között – zártkörű pályázat útján, a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1123 Budapest, Csörsz u. 14., cégjegyzék száma: 01-09-997890) meghívásával kerüljön sor, 2023. március 1. napjától 15 év határozott időtartamra az alábbi feltételekkel:

2023. évre a havi bérleti díj a 2022. évi havi bérleti díj a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével növelt összegében kerül meghatározásra,
- a bérleti díj minden évben a KSH által előző évre megállapított 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 bérleti díj mértéke 2024. május 31-ig a Képviselő-testület által felülvizsgálatra kerül,
- a közüzemi díjak és a működtetéssel kapcsolatos valamennyi költség megfizetésének kötelezettsége a bérlőt terheli,
- a bérlő jogosult a Sportcentrum egyes részeit - az Nvtv.-ben foglalt rendelkezések betartásával - albérletbe adás útján hasznosítani.

(Jelen van 14 fő: 14 igen)

Budapest Hegyvidék, 2022. december 6.

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:


Zséli Balázs
bizottsági titkár



